

919

**UCHWAŁA NR XLII/251/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/373/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, Rada Miejska w Bychawie uchwala co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/2000 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 61, poz. 739 z dnia 25.10.2000 r.).

§2.1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunki stanowiące Załączniki Nr 1 – 15, 15a, 16-38, 38a, 39-57 do niniejszej uchwały.
2. Rysunki i ustalenia planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa – stanowi Załącznik Nr 58 do niniejszej uchwały.
4. 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 ustawy o finansach publicznych – stanowi Załącznik Nr 59 do niniejszej uchwały.

§3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/216/2000 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 61, poz. 739 z dnia 25.10.2000 r.);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć usta-

lenia, o których mowa w § 2 ust. 1;

3) terenie planistycznym (teren) – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie; przeznaczenie wielofunkcyjne na cele rolnicze i nierolnicze ustalono zmianą planu wyłącznie dla terenów nie objętych ochroną gruntów rolnych;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowiło mniej niż 50% powierzchni terenu planistycznego oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;

7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące użyteczności publicznej, obejmujące w zmianie planu obiekty zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury;

8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii, bytowe, usługi turystyczne;

9) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji – pensjonatów, hoteli, bungalów, kwater agroturystycznych;

10) obiektach obsługi rolnictwa (usługach dla rolnictwa) – należy przez to rozumieć obiekty typu zlewnia mleka, punkty skupu owoców i warzyw, żywca, chłodnie itp. służące skupowi, magazynowaniu produktów rolnych lub związane z naprawą, konserwacją maszyn rolniczych i środków transpor-

tu;

11) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg - wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

12) ciąg pieszo-jezdny - należy przez to rozumieć teren oznaczony zmianą planu symbolem KDX, wyznaczony dla ruchu pieszych z dopuszczeniem komunikacji samochodowej;

13) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

14) dostępie działki budowlanej do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

15) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;

16) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji, wymienionych w pkt 16;

17) usługach komunikacji – należy przez to rozumieć tereny i obiekty stacji paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontu środków transportu, myjnie samochodowe z obsługą komunikacji;

18) środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynierskie lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak drogi, zakłady przemysłowe, usługowe, usługi komunikacji) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;

19) adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

20) gospodarstwo rolne - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1,0 ha użytków rolnych;

21) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w skład których wchodzi w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie (o obsadzie do 40 DJP w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych na obszarach objętych ochroną przyrodniczą lub o obsadzie poniżej 60 DJP na pozostałych obszarach, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ich niekorzystnego oddziaływania poza granice działki);

22) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;

23) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych (na których są budowane), zgodnie z przepisami szczególnymi;

24) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

25) budynku inwentarskim – należy przez to rozumieć budynek w zabudowie zagrodowej służący do hodowli inwentarza (chowu bydła, trzody chlewnej, owiec, drobiu itp.) jak obora, chlewnia, stajnia, kurnik, itp.; do budynków inwentarskich zalicza się również budynki wielofunkcyjne, których powierzchnia jest wykorzystywana w części do hodowli inwentarza, w części do przechowywania płodów rolnych;

26) budynkach (o różnych funkcjach) powiązane ze sobą – należy przez to rozumieć budynki (np. mieszkalny i garażowy) posiadające przynajmniej jedną ścianę (lub część ściany) – wspólną lub powiązane ze sobą elementami konstrukcji dachu a także „wbudowane”;

27) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz

poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

28) kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

29) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

30) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

31) geometrii dachu – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i układ głównych połączeń dachowych (nie dotyczy nachylenia połączeń dachów ganków, werand, lukarn, itp.);

32) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

33) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściśnione na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

34) linii wewnętrznego podziału:

a) orientacyjnej – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego,

b) wydzielone ewidencyjnie lub w zmianie planu części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);

35) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

36) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony orientacyjnie na załączni-

ku graficznym, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią;

37) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

38) wskaźniku powierzchni zabudowy – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej (w granicach terenu planistycznego), stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody zewnętrzne, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

39) minimalnym wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dla terenu planistycznego, współczynnik pozwalający na ustalenie ilości miejsc parkingowych, niezbędnej dla obsługi wszystkich funkcji realizowanych na terenie planistycznym; miejsca parkingowe winny być urządzone w granicach terenu planistycznego;

40) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

41) przepisach ustawy bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

## ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§4. Ustanawia się OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406, obejmujący obszar objęty planem i zmianą planu w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) Zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

2) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć dla których ustalono lokalizację w planie lub zmianie planu.

§5. Wprowadza się ustalenia w granicach CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, określonych na rysunku planu i zmiany planu; w Obszarze obowiązują następujące zasady gospodarowania ustanowione Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 58 z dnia 23 marca 2006 r.):

1) Obowiązuje ochrona czynna ekosystemów Obszaru realizowana poprzez:

a) zachowanie oraz poprawę stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,

b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,

c) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, wodnej, rybackiej i turystyce,

d) ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,

e) ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (ostańce, progi i krawędzie denudacyjne, doliny rzeczne, starorzeczka, suche doliny),

f) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych,

g) tworzenie i ochronę korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,

h) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie,

i) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury,

j) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb;

2) Na Obszarze zakazuje się:

a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc

rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 25, poz. 150 z 2008 r.),

c) 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,

d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3) Zakaz, o którym mowa w pkt 2b, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;

4) Zakaz o którym mowa w pkt 2c, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;

5) Zakaz, o którym mowa w pkt 2d, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia;

6) Zakaz, o którym mowa w pkt 2h, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

§6.1. Wprowadza się ustalenia dla SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY obejmującego w szczególności wyznaczone na rysunku planu i zmiany pla-



nu obszary i tereny:

a) dolin rzek Kosarzewki i Gałęzówki (tereny oznaczone symbolami RZ/W, W, RZ, R-ZZ);

b) kompleksy leśne (oznaczone symbolem KL), tereny zalesione i przeznaczone do zalesienia (oznaczone symbolami RL,ZL), przeznaczone do zadrzewienia lub zadarnienia (oznaczone symbolami RL, ZU);

c) suche doliny i wąwozy.

2. W wyodrębnionych obszarach i terenach zasilania ekologicznego obowiązuje szczególna ochrona powierzchni biologicznie czynnych oraz kształtowanie drożności korytarzy i ciągów ekologicznych.

3. Z SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY wyklucza się:

a) zabudowę z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką wodną, leśną oraz wyznaczonych w planie i zmianie planu,

b) składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizowanie grzebówisk zwierząt, a także wylewisk gnojowicy i nieczystości,,

c) tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżień, stanowiących istniejące i potencjalne powiązania przyrodnicze w obrębie SPG,

d) lokalizowanie kopalń surowców mineralnych.

4. W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM GMINY zakazuje się:

a) zmiany użytkowania łąkowo-pastwiskowego na orne i leśnego na nieleśne, za wyjątkiem funkcji dopuszczonych w planie i zmianie planu dla których uzyskano zgodę właściwych organów na przeznaczenie nieleśne,

b) zmiany stosunków wodnych naruszających stabilność ekosystemów w obrębie SPG i jego bezpośrednim sąsiedztwie,

c) przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych przez korytarze i potencjalne powiązania ekologiczne nakazuje się stosowanie specjalnych rozwiązań sozotechnicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie tych inwestycji na drożność SPG, w szczególności przepustów o odpowiedniej szerokości i estakad.

5. W celu zwiększenia ciągłości przestrzennej układów naturalnych w obrębie SPG, a także jego potencjału przyrodniczego, zaleca się:

a) wprowadzanie zalesień w obrębie polno-leśnych korytarzy ekologicznych,

b) rozwój małej retencji, z zachowaniem chronionych prawnie siedlisk przyrodniczych,

c) poszerzanie przebudowywanych przepustów w nasypach drogowych, przecinających doliny rzeczne i obniżenia,

d) restytucję ekosystemów trawiastych w użytkowanych ornach dnach dolin rzecznych.

6. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę lub wymianę zabudowy istniejącej i położonej w enklawach zabudowy znajdującej się w granicach SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY.

§7. W wyznaczonych na rysunku planu i zmiany planu strefach den dolin rzecznych, stanowiących TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, w znaczeniu przepisu szczególnego, obowiązują:

1) Weryfikacja granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w oparciu o studium opracowane dla ww. terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi (które na rysunku planu i zmiany planu zostały określone orientacyjnie na podstawie oceny uwarunkowań fizjograficznych);

2) W celu ochrony przed ewentualnymi skutkami powodzi, do czasu weryfikacji zasięgu terenów zagrożonych, ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:

a) ochrona terenów podmokłych i zadrzewień łęgowych,

b) rolnicze użytkowanie terenów zalewowych, z preferencją przekształcania gruntów ornych na łąki i pastwiska oraz inne formy zieleni niskiej (zadarnienia),

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza dopuszczoną w planie i zmianie planu,

d) adaptacja budynków i ewentualne wznoszenie nowych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę wyłącznie w przypadku uzyskania pozytywnej opinii Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

e) zakaz wznoszenia mostów, kładek i innych budowli tego typu na ciągach komunikacyjnych, nie będących powiązaniami ogólnodostępnymi,

f) likwidacja lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi,

g) zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko, w przypadku wystąpienia powodzi;

3) Dopuszcza się działania z zachowaniem przepisów szczególnych:

a) realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych, służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym,

b) adaptację istniejących stawów, z możliwością ich rozbudowy,

c) zabezpieczenie istniejących urządzeń i sieci rowów melioracyjnych, z możliwością ich konserwacji i ewentualnej niezbędnej przebudowy,

d) realizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska, z obowiązkowym uwzględnieniem ochrony przed podtopieniem,

e) wyznaczenie i realizację ciągów komunikacyjnych (turystycznych, dojazdów).

§8. Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej, dotyczące terenów planistycznych, określonych w planie i w zmianie planu, obejmujące:

1. Obszary i zespoły obiektów zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskie-

go, w STREFIE ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:

1) GAŁĘŻÓW Zespół dworsko-parkowy obejmujący:

a) dwór w zespole parkowym – XIX w. – nr rej. A/819;

b) park ze stawami w zespole – XIX w. – nr rej. A/819;

c) las – nr rej. A/819;

2) WOLA GAŁĘŻOWSKA Park z aleją dojazdową do zabudowań podworskich – XIX w. – nr rej. A/712

3) Główną zasadą obowiązującą w strefie ochrony konserwatorskiej, określonej na załącznikach graficznych, jest konserwacja zabytkowych obiektów i założeń w układzie i substancji architektonicznej;

4) W granicach strefy obowiązują ponadto warunki:

a) wszelka działalność inwestycyjna oraz zmiany granic nieruchomości wymagają uzyskania od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony na etapie przygotowania inwestycji (zaleceń konserwatorskich),
- pozwolenia na realizację projektowanych inwestycji,

b) zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego, znaczenia w układzie kompozycyjnym zespołu i krajobrazie miejscowości,

c) usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie, zgodnie z warunkami konserwatorskimi i walorami otoczenia,

d) dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich,

e) dopuszcza się przekształcenie w celu rewaloryzacji, w oparciu o badania i dokumentację zatwierdzone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obszary i zespoły obiektów, objętych ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:

1) JÓZWÓW

a) dwór w zespole dworsko-parkowym – poł. XIX w.,

b) ósmak w zespole dworskim – XIX w.,

c) rządcówka w zespole dworskim – XIX w.,

d) stajnia w zespole dworskim – XIX w.;

2) Zespół dworsko-parkowy w Bychawce Drugiej Kolonii;

3) W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 2 oraz w wyznaczonej planistycznej strefie ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na załączniku graficznym, obowiązują:

a) ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu założenia i zabytkowej substancji architektonicznej,

b) zakaz dokonywania zmian zabytkowego układu

przestrzennego z wyjątkiem przekształceń, określonych w projektach budowlanych, projektach rewitalizacji lub projektach podziału, zaopiniowanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,

c) wymóg opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie wszelkiej działalności mogącej zmienić wygląd obiektu objętego ochroną konserwatorską, jego otoczenia lub widoku na obiekt,

d) dopuszcza się rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń, uzupełnienie nowymi obiektami i urządzeniami oraz adaptację na nowe funkcje, wyłącznie w oparciu o projekty, zaopiniowane przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

e) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu zabytkowego;

4) Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach figurujących w ewidencji zabytków i w granicach strefy planistycznej winna być prowadzona w oparciu o zalecenia konserwatorskie i opiniowana przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Obszary koncentracji stanowisk archeologicznych, wyodrębnione w oparciu o Archeologiczne Zdjęcie Polski w zakresie i formie uzależnionej od ich układu, wartości historycznej i znaczenia w krajobrazie, położone w PLANISTYCZNEJ STREFIE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW”.

W obszarze strefy obowiązuje zasada – wszelkie prace ziemne (zwłaszcza o szerokim zakresie robót np. melioracje, inwestycje liniowe itp.) prowadzone w strefie powinny być opiniowane przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i poprzedzone wytycznymi konserwatorskimi, które określą dalszy tok postępowania.

4. Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Bychawy.

§9. Obowiązują ogólne warunki realizacji zabudowy na wyznaczonych w planie i zmianie planu TERENACH ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, w przypadku gdy nie zostały określone inaczej w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonego terenu:

1) Zachowanie tradycyjnego charakteru zabudowy wsi w:

a) skali zabudowy – maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne (parter z poddaszem użytkowym),

b) formie i proporcjach bryły budynków mieszkalnych, w nawiązaniu do tradycji lokalnych,

c) pokryciu budynków mieszkalnych dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci 30°-45°; dopuszcza się w przypadku sytuowania budynku przy gra-

nicy działki dach jednospadowy o nachyleniu połaci jw.,

d) pokryciu budynków gospodarczych, inwentarskich dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci do 30°; w przypadku sytuowania zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci jw.,

e) wyklucza się grodzenie od strony dróg publicznych z elementów prefabrykowanych,

f) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową – 2000 m<sup>2</sup>,

g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

2) Na terenach oznaczonych symbolem MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zabudowy:

a) adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek (siedlisk rolnych),

b) budowa nowych siedlisk rolnych,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum 1,5 m od granicy sąsiedniej działki w przypadkach gdy:

- zabudowa realizowana jest na działkach o szerokości mniejszej niż 18,0 m,

- budynek stanowi uzupełnienie działki zabudowanej i jego lokalizacja ze względu na istniejące zainwestowanie jest możliwa jedynie na wyżej określonych warunkach,

d) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej

- budynków mieszkalnych – w przypadku wym. w pkt c, jako zabudowy bliźniaczej z zabudową mieszkaniową na sąsiedniej działce,

- budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży – w przypadkach wym. w pkt c,

e) zabudowa zgodnie z ustaleniami pkt c i d może być realizowana z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, konserwatorskiej oraz przepisów szczególnych m.in. dotyczących ochrony interesów osób trzecich;

3) Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na niezabudowanych działkach w enklawach zabudowy zagrodowej lub wydzielonych z siedliska rolnego – dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem dostępności do drogi publicznej; obowiązują warunki zagospodarowania określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 10, z zastrzeżeniem pkt 4a,

b) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki i stanowiąc będą uzupełnienie funkcji podstawowej,

c) zabudowa wymieniona w pkt a i b na glebach chronionych nie może przekroczyć w granicach wydzielonego terenu powierzchni 0,5 ha,

d) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP i powodujących uciążliwości dla zabudowy na sąsiednich działkach.

§ 10. Obowiązują ogólne warunki realizacji zabudowy na wyznaczonych w planie (oznaczonych symbolem MNj) i zmianie planu (oznaczonych symbolem MN) TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, w przypadku gdy nie zostały określone inaczej w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonego terenu:

1) Podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

2) Gabaryty i skala zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne (parter z poddaszem użytkowym),

- b) pokrycie budynków mieszkalnych dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci 30°-45°; dopuszcza się w przypadku sytuowania budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej (zabudowa bliźniacza) dachy jednospadowe o nachyleniu połaci jw.,

- c) pokrycie zabudowy towarzyszącej gospodarczej, garażowej, usługowej dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci do 40°; dopuszcza się w przypadku sytuowania budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dachy jednospadowe o nachyleniu jw.,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum 1,5 m od granicy sąsiedniej działki w przypadkach gdy:

- zabudowa realizowana jest na działkach o szerokości mniejszej niż 18,0 m,

- budynek stanowi uzupełnienie działki zabudowanej i jego lokalizacja ze względu na istniejące zainwestowanie jest możliwe jedynie na wyżej określonych warunkach,

e) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki

- budynków mieszkalnych – w przypadku wym. w pkt d, jako zabudowy bliźniaczej z zabudową mieszkaniową na sąsiedniej działce,

- budynków gospodarczych, garaży – w przypadkach wym. w pkt d,

f) zabudowa zgodnie z ustaleniami pkt d i e może być realizowana z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, konserwatorskiej oraz przepisów szczególnych m.in. dotyczących ochrony interesów osób trzecich;

3) Ponadto na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się:

- a) adaptację, rozbudowę i budowę obiektów budowlanych w granicach działki,

- b) dopuszcza się lokalizację usług w zabudowie

działek pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej,

c) ogrodzenia od strony ulic o ujednoliconej wysokości i linii grodzienia, wyklucza się grodzienia z segmentów prefabrykowanych;

4) Warunki podziału na działki budowlane o ile nie została określona inaczej w ustaleniach szczegółowych zmiany planu:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość działki 20,0 m,

c) bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie drogi wewnętrznej (ciągu pieszojezdnego) o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 11. Ustala się warunki grodzienia działek budowlanych w terenach planistycznych, objętych zmianą planu, od strony obsługujących je dróg:

1) W minimalnej odległości wyznaczonej przez linie rozgraniczające teren i ww. drogi, lub określonej w ustaleniach szczegółowych, z warunkami że:

a) nie będą kolidowały z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,

b) nie będą kolidowały z innymi obiektami budowlanymi (np. sakralnymi) nie uwidocznionymi na załącznikach graficznych zmiany planu,

c) nie będą kolidowały z istniejącą zielenią wysoką;

2) Na terenach położonych przy drogach publicznych minimalne odległości określone w pkt 1, mogą zostać zmienione, z zachowaniem przepisów szczególnych, dotyczących dróg publicznych;

3) Na terenach położonych przy ogólnodostępnych drogach wewnętrznych (oznaczonych symbolami KD i KDW) oznaczonych orientacyjnie liniami rozgraniczającymi, odległości określone w pkt 1 mogą zostać zmniejszone, z zachowaniem warunków:

a) uzyskania zgody zarządcy drogi na zbliżenie ogrodzenia do drogi lub,

b) gdy linia rozgraniczająca została ustalona na podstawie projektu technicznego lub poprzez dokonanie podziału geodezyjnego.

§ 12. Na terenach położonych w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza obowiązują następujące uwarunkowania sanitarne wynikające z przepisów szczególnych:

1) Zakaz lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych,

b) zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,

c) zakładów żywienia zbiorowego,

d) indywidualnych ujęć wody;

2) Dopuszcza się lokalizację:

a) parkingów, dróg i komunikacji wewnętrznej,

b) usług komercyjnych, w szczególności związanych z obsługą cmentarza (zakładów kamieniarskich, pogrzebowych, usług handlu z wyłączeniem sklepów z artykułami żywnościowymi),

c) infrastruktury technicznej.

§ 13.

1) Wyznacza się do zalesienia następujące grunty rolne:

a) przyłesne (w sąsiedztwie kompleksów leśnych i w enklawach leśnych),

b) marginalne, zdegradowane i o najniższych klasach bonitacyjnych,

c) wąwozy i tereny o dużych spadkach narażone na procesy erozyjne,

d) położone w strefach ochrony źródliskowej,

e) położone na kierunkach powiązań przyrodniczych;

2) Zalesienie gruntów winno uwzględniać zasady:

a) tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,

b) umożliwienie wzrostu retencji wodnej,

c) kształtowanie różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz bogatych przyrodniczo ekotonów,

d) wyłączenie z zalesień wrzosowisk, łąk, roślinności kserotermicznej i den suchych dolin,

e) wyłączenie z zalesień lub zagospodarowanie na cele szkółek leśnych terenów w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych

- SN 15 kV – o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi),

- WN 110 kV – o szerokości 40,0 m (tj. po 20,0 m od osi),

- WN 220 kV – o szerokości 70,0 m (tj. po 35,0 m od osi),

f) nie zalesiania terenu o szerokości 10,0 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego.

§ 14. Obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji ustalonych w planie i zmianie planu:

1) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod:

a) drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne (oznaczone odpowiednio symbolami KD-W, KD-P, KD-G wraz z określonymi w pkt 4 klasami technicznymi),

b) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW),

c) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowowej (oznaczone symbolem KDX);

2) W terenach wymienionych w pkt 1a-c dopuszcza się:

a) urządzenia związane z eksploatacją tras,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Obiekty i urządzenia o których mowa w pkt 2b można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej;

4) Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dróg:



a) drogi wojewódzkiej nr 842 relacji Rudnik Śląski – Wysokie – Krasnystaw klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 30,0 m, w przypadku przekroju ulicznego jednojezdniowego oraz minimum 25,0 m poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę,

b) dróg wojewódzkich nr 836 relacji Bychawa – Kęblów i nr 834 relacji Bełżyce – Niedzwica Duża – Bychawa – Stara Wieś - klasy Z (zbiorcza) i planowanymi obwodnicami w ciągu (klasy Z) tych dróg o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

c) drogi powiatowej nr 2269L relacji Bychawa – Lublin, oznaczonej symbolem KD-P/KD-W, wskazaną do podwyższenia do kategorii drogi wojewódzkiej klasy G (główna) w etapie o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, docelowo o minimalnej szerokości 25,0 m,

d) pozostałych dróg powiatowych klasy Z (zbiorcza) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m; w etapie dopuszcza się budowę dróg powiatowych klasy L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m,

e) dróg gminnych klasy L (lokalna) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

- poza terenem zabudowy – 15,0 m,
- w terenach zabudowy – 12,0 m,

f) dróg gminnych klasy D (dojazdowa) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

- poza terenem zabudowy – 15,0 m,
- w terenach zabudowy – 10,0 m,

g) parametry dróg publicznych dostosowano do przyjętych przez zarządy dróg klas tych dróg, z uwzględnieniem etapowej ich realizacji i obowiązujących przepisów szczególnych;

5) Określa się podstawowe parametry pozostałych dróg i ciągów komunikacyjnych:

a) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 10,0 m,

b) ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m,

c) ścieżek rowerowych – szerokość nawierzchni:

- ścieżek dwukierunkowych – minimum 2,0 m,
- ścieżek jednokierunkowych – minimum 1,5 m,
- ścieżek jednokierunkowych z udziałem pieszych – minimum 2,5 m;

6) Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem (ew. pasy postojowe) lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem o szerokości minimum 1,5 m;

7) W szczególnych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania) dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny, uzgodniony z właściwym zarządcą drogi;

8) Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane

narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:

a) dla dróg klasy „G” z drogami klasy „Z” – określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

b) dla dróg klasy „Z” z drogami „L”, „D” – 10,0x10,0 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5,0x5,0 m),

c) dla dróg klasy „L”, „D” z drogami klasy „L”, „D” – 5,0x5,0 m;

9) Ustala się warunki sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych z zastrzeżeniem linii zabudowy określonych zmianą planu, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów planistycznych:

a) drogi wojewódzkiej klasy GP:

- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 40,0 m,
- obiektów użyteczności publicznej – 40,0 m,
- obiektów szpitalnych – 130,0 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 8,0 m; poza terenem zabudowy – 20,0 m,

b) obwodnicy miasta Bychawy w ciągu dróg wojewódzkich w klasie technicznej „Z” oraz pozostałych dróg wojewódzkich klasy „Z”:

- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 40,0 m,
- obiektów użyteczności publicznej – 40,0 m,
- obiektów szpitalnych – 130,0 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 10,0 m; poza terenem zabudowy – 25,0 m,

c) dróg powiatowych w klasie technicznej „Z” (zbiorcze):

- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 30,0 m,
- obiektów użyteczności publicznej – 40,0 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 8,0 m; poza terenem zabudowy – 20,0 m,

d) dróg gminnych w klasie technicznej „L”, „D” (lokalna, dojazdowa):

- budynków mieszkalnych w terenach zabudowanych - od dróg lokalnych – 20,0 m; od dróg dojazdowych – 15,0 m,
- obiektów użyteczności publicznej – 20,0 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 6,0 m; poza terenem zabudowy – 15,0 m;

10) W szczególnie uzasadnionych przypadkach gdy budowa budynków z zachowaniem warunków wymienionych w punkcie 9 jest niemożliwa ze względu na istniejące zagospodarowanie działki lub sąsiednich działek, dopuszcza się sytuowanie w odległości mniejszej, z warunkami:

a) zachowania aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o drogach publicznych,

b) w odniesieniu do budynków realizowanych w enklawach zwartej zabudowy obowiązuje ponadto wymóg nawiązania linii nowo wznoszonej zabu-

dowy do usytuowania budynku mieszkalnego istniejącego na sąsiedniej działce, w dobrym stanie technicznym i w stosunku do pozostałych bardziej oddalonego od krawędzi jezdni,

c) powyższe warunki odstępowania od linii zabudowy, ustalone w pkt 10 a, b nie dotyczą obiektów użyteczności publicznej oświaty i zdrowia – dla ww. obiektów dopuszcza się możliwość zbliżenia linii zabudowy do dróg publicznych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej, z warunkiem zachowania środków ochrony czynnej i biernej, minimalizujących uciążliwości ruchu komunikacyjnego.

§15. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

2) Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, warunkowaną budową hydrogeologiczną terenu i zakazami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych ujęć wód podziemnych, z wykluczeniem terenów narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi; docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

3) Gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń do tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci,

b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obustronnych w miejscach skrzyżowań lub

zblżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,

d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

e) planowane wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stacją do 80 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,

f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,

g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych (linii elektroenergetycznych oraz złącz kablowych) należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Umieszczenie urządzeń elektroenergetycznych w wyznaczonych w zmianie planu pasach technologicznych będzie inwestycją celu publicznego, służącą przesyłaniu energii elektrycznej mieszkańcom Gminy,

h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

5) W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i planowanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod napowietrznymi liniami jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci:

a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochron-

na wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopienne, składowania materiałów łatwopalnych – dla linii SN - o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii, dla linii WN – o szerokości 40,0 m tj. 20,0 m od osi linii; dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopienne, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii od linii elektroenergetycznych,

d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

6) Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

§ 16. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych zmianą planu:

- a) pod zabudowę mieszkaniową
  - oznaczonych symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - oznaczonych symbolem MN,MR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- b) pod domy opieki społecznej
  - oznaczony symbolem 15 UP,UC w Gałęzowie – usługi publiczne i komercyjne,
- c) pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
  - oznaczony symbolem 18 UP,MW w Osowie – usługi publiczne i zabudowa wielorodzinna (mieszkania socjalne),
- d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - oznaczone symbolem ML – zabudowa letniskowa,
- e) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
  - oznaczone symbolami 27 UT,UC w Zdrapach i 34 UC,UT w Bychawce Drugiej Kolonii – usługi komercyjne i turystyczne,
  - oznaczone symbolem MR – zabudowa zagrodowa,
  - oznaczony symbolem 16 MR,RU w Gałęzowie – zabudowa zagrodowa i usługi dla rolnictwa,
  - oznaczony symbolem 15 MN,UC w Józowie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie A - BYCHAWKA PIERWSZA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 10 MN, 11 MN, 12 MN i 13 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 10 MN, 11 MN, 12 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 13 MR - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym.

3. Przeznaczenie terenów - zamienne:

1) Terenów oznaczonych symbolami 10 MN, 11 MN, 12 MN - zabudowa letniskowa;

2) Terenu oznaczonego symbolem 13 MR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenów oznaczonych symbolami 10 MN, 11 MN, 12 MN:

- a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 13 MR:

- a) agroturystyka,
- b) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych; w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 12 MN i 13 MR obowiązują warunki zagospodarowania określone dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

2) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną lub letniskową dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

3) Lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych w terenach objętych zmianą dopuszcza się pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; dopuszcza się sytuowanie usług w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m; zalecana zabudowa parterowa,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynek gospodarczy, garażowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej powinien mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego - wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°;

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego - wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie planistycznym:

a) z zabudową jednorodziną, letniskową - 20% jego powierzchni,

b) z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jego powierzchni,

c) z zabudową zagrodową, agroturystyczną - 40% jego powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) z zabudową jednorodziną, letniskową - 50% powierzchni terenu planistycznego,

b) z zabudową agroturystyczną - 40% powierzchni terenu planistycznego,

c) z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 30% powierzchni terenu planistycznego;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z):

a) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 8,0 m,

b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 30,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;

11) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 18.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie A - BYCHAWKA PIERWSZA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) oraz na zalesienia (RL) i wydzieli się tereny planistyczne oznaczone symbolami 14 MR, 15 MN i 16 ZU, w granicach określonych na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 14 MR - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;

2) Terenu oznaczonego symbolem 15 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Terenu oznaczonego symbolem 16 ZU - zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 15 MN - zamienne - zabudowa letniskowa.

4. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 14 MR:

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

e) zabudowa letniskowa,

f) usługi komercyjne - nieuciążliwe,

g) obsługa komunikacji,

h) infrastruktura techniczna,

i) zieleń izolacyjna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 15 MN:

a) agroturystyka,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna;

3) Terenu oznaczonego symbolem 16 ZU - infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 14 MR i wydzielenie z jej południowej części działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną lub letniskową o maksymalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> (i szerokości frontu 18,0-20,0 m), pod warunkiem zapewnienia dostępu terenów rolnych z których został wydzielony do drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-P(Z), zgodnie z przepisami szczególnymi; w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku zmiany planu, jej szerokość winna wynosić minimum 5,0 m;

3) W terenie oznaczonym symbolem 14 MR dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być lokalizowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

4) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną lub letniskową dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego - wolnostojącego oraz garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

5) Maksymalna wysokość zabudowy w terenach objętych zmianą planu:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynek gospodarczy, garażowy, gospodarczo-garażowy w zabudowie jednorodzinnej lub letniskowej winien mieć maksymalną wysokość



- 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do  $40^{\circ}$ ;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie planistycznym:

a) z zabudową jednorodzinną, letniskową – 20% jego powierzchni,

b) z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni,

c) z zabudową zagrodową, agroturystyczną – 40% jego powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) z zabudową jednorodzinną, letniskową – 50% powierzchni terenu planistycznego,

b) z zabudową agroturystyczną – 40% powierzchni terenu planistycznego,

c) z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 30% powierzchni terenu planistycznego;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) i 20,0 m od południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 16 ZU, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) i około 20,0 m od południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 16 ZU, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z), poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;

12) Urządzenie terenu oznaczonego symbolem 16 ZU, położonego na zboczu suchej doliny zieleńią oraz małą architekturą, dopuszcza się tarasowe ukształtowanie ogrodu z małą architekturą - murki, schody terenowe;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 19.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 14 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu planistycznego:

1) Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) W granicach terenu dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać wysokości budynku mieszkalnego usytuowanego na sąsiedniej działce,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do  $40^{\circ}$ ;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu planistycznego;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z),

b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi, oznaczonej symbolem KD-W(Z), w nawiązaniu do usytuowania budynku na sąsiedniej działce;

8) Obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych –

1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

10) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 20.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 15 MN,MR, w granicach określonych na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu – podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym.
3. Przeznaczenie terenu dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne-nieuciążliwe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) obsługa komunikacji.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 2) Dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-W(Z) terenów rolnych (oznaczonych symbolem RP), zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej KDW z każdej z działek, należy wydzielić drogę o minimalnej szerokości 2,5 m, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
  - 3) Dopuszcza się podział każdej z działek na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
    - a) działki nr ewid. 70 – na działki o minimalnej szerokości 20,0 m i powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) działki nr ewid. 71/1 – na działki o minimalnej szerokości 15,0 m i powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;
  - 5) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;
  - 6) Maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
    - b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynek gospodarczy, garażowy, usługowy wolnostojący w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winien mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;
  - 7) Geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;
  - 8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działek z zabudową jednorodziną – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,
    - b) działek z zabudową mieszkalno-usługową i zagrodową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- a) działek z zabudową jednorodziną - 40% powierzchni działki w terenie planistycznym,
- b) działek z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

- a) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 m,
- b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 40,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 21.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 16 MN i 17 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 16 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 17 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym.

3. Przeznaczenie terenów – dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 16 MN:

- a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 17 MR:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) W terenie 17 MR dopuszcza się wydzielenie w sąsiedztwie terenu 16 MN działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o szerokości 20,0 - 22,0 m; w terenie 16 MN, w przypadku podziału geodezyjnego, zgodnie z granicami terenu planistycznego, należy zapewnić dostęp terenów rolnych na zapleczu działki do drogi publicznej lub

wewnętrznej ogólnodostępnej;

3) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - wolnostojącego i garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych – wbudowanych w budynek mieszkalny, gospodarczy lub w budynku wolnostojącym pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynek gospodarczy, garażowy, usługowy wolnostojący w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winien mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek z zabudową jednorodziną – 20% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,

c) działki z zabudową zagrodową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

a) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 40,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 22.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 18 MN,MR i 19 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 18 MN,MR:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;

2) Terenu oznaczonego symbolem 19 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie terenów – dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 18 MN,MR:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 19 MN:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 18 MN,MR i wydzielenie działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości 20,0 - 22,0 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; dopuszcza się inny podział pod warunkiem wydzielienia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m i wydzielienia działek o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,

3) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - wolnostojącego i garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; dopuszcza się sytuowanie usług w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna ; budynki lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winny mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o na-

chyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,

c) działki z zabudową zagrodową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działek z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

a) nie przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

b) przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 40,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi lub drogą wewnętrzną w przypadku podziału wymienionego w pkt 2;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 23.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (4 MR i 5 MR) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 20 MN i 21 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Dopuszczalne:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Wydzielenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w granicach terenu oznaczonego

symbolem 20 MN dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia dostępu terenu rolnego RP do drogi publicznej KD-W(Z); dopuszcza się podział terenu na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m i wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>;

3) Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - wolnostojącego i garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek gospodarczy lub mieszkalny;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, z zachowaniem maksymalnej wysokości określonej przez wysokość budynku na sąsiedniej działce,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki w terenie planistycznym;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki w terenie planistycznym;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy terenu 20 MN od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

a) nie przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

b) przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 30,0 m, w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy terenu 21 MN, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) nie przeznaczanej na stały pobyt ludzi:

– 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z),

– 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D),

b) przeznaczanej na stały pobyt ludzi:

– 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z),

– 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D);

11) Obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg:

a) terenu oznaczonego symbolem 20 MN – drogą



wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z) lub w przypadku podziału terenu, zgodnie z pkt 2 – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,

b) terenu oznaczonego symbolem 21 MN – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D);

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 24.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na zabudowę zagrodową (5 MR) i uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 22 MN i 23 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 22 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 23 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwem.

3. Przeznaczenie terenów – dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 22 MN:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 23 MR:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) infrastruktura techniczna,

d) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Adaptacja istniejącego siedliska rolnego na terenie 23 MR, dopuszcza się jego rozbudowę (rozbudowę istniejących budynków, ich wymianę i lokalizację nowych budynków);

3) Na terenie oznaczonym symbolem 23 MR ustala się:

a) wydzielenie drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym, o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 22 MN, z zastrzeżeniem pkt 12b,

b) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego lub wydzielenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;

4) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 22 MN na 2 działki budowlane, przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o mini-

malnej szerokości 23,0 m i powierzchni minimalnej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; dopuszcza się inny podział z zachowaniem warunków zmiany planu;

5) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego i garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

6) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek gospodarczy, mieszkalny;

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, z zachowaniem:

- w terenie oznaczonym symbolem 22 MN do 9,0 m,

- w terenie oznaczonym symbolem 23 MR – maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego na sąsiedniej działce,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynki lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winny mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,

c) działek z zabudową zagrodową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działek z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) Terenu 22 MN - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

- nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

- przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 40,0 m,

b) Terenu 23 MR:

- od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D)

- 15,0 m,

- od wschodniej granicy terenu – wyznaczona przez istniejący

budynek gospodarczy – około 9,0 m,

- od północnej granicy terenu – 10,0 m;

12) Obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 22 MN – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D), dostęp do drogi gminnej z zachowaniem przepisów szczególnych; w przypadku podziału terenu na działki budowlane obowiązują warunki wydzielania drogi wewnętrznej KDW, pełniące funkcję ciągu pieszojezdnego, określone w ust. 4 pkt 3a,

b) dopuszcza się obsługę drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

c) terenu oznaczonego symbolem 23 MR – drogą gminną oznaczoną symbolem KD-G(D), z zachowaniem przepisów szczególnych lub w przypadku podziału terenu drogą wewnętrzną KDW, włączoną do ww. drogi;

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

14) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 25.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (RP) i z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 24 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;

2) Zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Dopuszczalne:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z warunkiem:

a) wydzielania drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m,

b) wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,

c) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową – 1800 m<sup>2</sup>;

3) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują

przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek gospodarczy lub mieszkalny;

4) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego i garażu w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym,

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynki lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winny mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową – 40% powierzchni terenu planistycznego lub działki w granicach terenu planistycznego,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% powierzchni terenu planistycznego lub działki w terenie planistycznym;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej :

a) działki z zabudową zagrodową – 40% powierzchni terenu planistycznego lub działki w granicach terenu planistycznego,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 50% powierzchni terenu planistycznego lub działki w terenie planistycznym;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy terenu - 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D), zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) Obsługa komunikacyjna drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D) lub drogą wewnętrzną wymienioną w pkt 2a;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 26.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 25 MN, w granicach określonych na załączniku

Nr 10 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna,

2) Dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Wydzielenie z terenu rolnego RPz terenu przeznaczanego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną warunkuje się zapewnieniem dostępu siedliska rolnego istniejącego na terenie RPz do drogi publicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) Dopuszcza się podział terenu:

a) na 2 działki przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej szerokości frontu 23,0 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określonej na załączniku graficznym, pod warunkiem zapewnienia dostępu siedliska rolnego istniejącego na terenie RPz do drogi publicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz przebudowy infrastruktury technicznej kolidującej z zabudową,

b) dopuszcza się inny podział pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m oraz zachowania warunków zmiany planu; minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m<sup>2</sup>;

4) Dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego i garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

5) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek gospodarczy lub mieszkalny;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynki lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winny mieć maksymalną wysokość - 6,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

d) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym,

e) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

a) nie przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

b) przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 40,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z), na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi lub w przypadku podziału terenu na warunkach pkt 3b – drogą wewnętrzną, włączoną do drogi wojewódzkiej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 27.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie D - PODZAMCZE, przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (MR) i na uprawy polowe (RP i RPz) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 26 MR, 26a MR, R i KDW w granicach określonych na załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 26 MR i 26a MR - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictym;

2) Terenu oznaczonego symbolem R – teren rolny – ogrody;

3) Terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie terenów – dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 26 MR:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 26a MR:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa letniskowa,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji;

3) Terenu oznaczonego symbolem R:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obsługa komunikacji;

4) Terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 26 MR i 26a MR:

1) Adaptacja zabudowy istniejącego siedliska rolnego w granicach terenu oznaczonego symbolem 26 MR, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, ich wymianę i budowę nowych obiektów budowlanych oraz podział na działki o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Dopuszcza się podział działki dotychczas niezabudowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 26 MR, na dwie działki o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących w granicach terenu oznaczonego symbolem 26a MR obiektów budowlanych, ich rozbudowę i budowę nowych i ich przeznaczenie na funkcje zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wydzieleniem działki o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>; na pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie siedliska rolnego, ogrodniczego warunkowane zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, letniskową – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działki z zabudową zagrodową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, letniskową – 40% powierzchni działki w terenie planistycznym,

b) działki z zabudową zagrodową - 30% powierzchni działki w terenie planistycznym,

c) działki z zabudową letniskową – 50% powierzchni działki w terenie planistycznym;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z):

- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m

b) od granicy drogi, oznaczonej symbolem KDW

- 4,0 m,

c) od północnej granicy terenu, oznaczonego symbolem R – 35,0 m,

d) w terenie oznaczonym symbolem 26a MR – wyznaczona przez istniejący budynek gospodarczy – zgodnie z załącznikiem graficznym oraz strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m od osi linii;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, projektowaną do wydzielenia o szerokości 5,0 m, włączoną do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R:

1) Zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu, dopuszcza się urządzenie ogrodu z wykluczeniem:

a) nasadzeń zieleni średniej i wysokiej,

b) sytuowania obiektów małej architektury na kierunku spływu wód okresowych;

2) Wyklucza się grodzenie i zabudowę terenu.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m dla obsługi zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 26a MR oraz projektowanych działek w granicach terenu oznaczonego symbolem 26 MR;

2) Możliwość wydzielenia (przedłużenia ww. drogi) z terenu oznaczonego symbolem 26a MR, w przypadku jego podziału na działki budowlane z zachowaniem warunków zmiany planu, w szczególności dotyczących zagospodarowania w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzenia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 28.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie D - ZDRAPY, przeznaczonego w planie na powierzchnię eksploatację surowców mineralnych (11 PE) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 27 UT,UC i R-ZZ w granicach określonych na załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 27 UT,UC:

a) usługi turystyczne,

b) usługi komercyjne (gastronomii, handlu, bytowe, zdrowia);

2) Terenu oznaczonego symbolem R-ZZ – teren rolny (łąki).

3. Przeznaczenie terenów – dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 27 UT,UC:

a) usługi sportu i rekreacji,



- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji,
- d) zieleń urządzona, zadrzewienia;
- 2) Terenu oznaczonego symbolem R-ZZ – tereno-  
we urządzenia sportowo -rekreacyjne.
- 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu  
oznaczonego symbolem 27 UT,UC:
- 1) Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego złoża  
kruszywa naturalnego „Zdrapy” z uwzględnieniem:
  - a) ukształtowania zbocza doliny Gałęzówki,
  - b) nasadzeń zieleni i zadarnień ograniczających  
erozję w szczególności w strefie przydolinnej i na  
terenach o dużych spadkach; wyklucza się nasadze-  
nia na kierunku spływu wód okresowych,
  - c) dopuszcza się tarasowe ukształtowanie zbocza  
doliny i urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych  
(boiska do gier zespołowych, basen, tarasy wido-  
kowe) z obiektami małej architektury; wyklucza się  
lokalizację zabudowy;
  - 2) Zagospodarowanie pozostałej części terenu na  
cele usług turystycznych – hotel, pensjonat z salą  
konferencyjną, zespół bungalów oraz towarzy-  
szących usług komercyjnych – gastronomii, handlu,  
bytowych, zdrowia (odnowa biologiczna);
  - 3) Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej zabu-  
dowy gospodarczo-garażowej;
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) obiektów usług turystycznych i komercyjnych –  
trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w  
poddaszu użytkowym, do 12,0 m,
    - b) obiektów gospodarczych, garażowych, gospo-  
darczo-garażowych - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) Geometria dachów:
    - a) obiektów usług turystycznych i komercyjnych –  
dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-50°,
    - b) obiektów gospodarczych, garażowych, gospo-  
darczo-garażowych – dach wielospadowy, o nachy-  
leniu połaci 20° - 40°;
  - 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  
– 30% powierzchni terenu planistycznego;
  - 7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu bio-  
logicznie czynnej – 30% powierzchni terenu plani-  
stycznego;
  - 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczo-  
nej symbolem KD-P(Z) – 40,0 m,
    - b) od granicy terenów sąsiadujących z terenem 27  
UT,UC od południa – zgodnie z załącznikiem graficz-  
nym – 10,0 m,
    - c) od granicy złoża Zdrapy (terenu poeksploatacyj-  
nego) – 10,0 m;
  - 9) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową,  
oznaczoną symbolem KD-P(Z) przez zjazd, na wa-  
runkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
  - 10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,
    - b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni  
użytkowej usług.
  - 5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczone-  
go symbolem R-ZZ:

- 1) Adaptacja dotychczasowego sposobu użytko-  
wania terenu (łąki);
- 2) Dopuszcza się, w przypadku zagospodarowa-  
nia zbiorników wodnych na cele rekreacji, urządze-  
nie plaży trawiastych lub przeznaczenie stanowiące  
kontynuację zagospodarowania brzegów zbiornika;
- 3) Obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany  
planu dotyczące obszarów zagrożonych powodzią.
- 6. Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej,  
grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych,  
określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 29.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i  
zasad zagospodarowania terenu położonego w ob-  
rębie E - LEŚNICZÓWKA, przeznaczonego w planie  
na zalesienia (RL) i wydziela się teren planistyczny  
oznaczony symbolem 19 MN, w granicach określo-  
nych na załączniku Nr 13 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa miesz-  
kaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rol-  
nym, ogrodniczym,
  - b) agroturystyka,
  - c) zabudowa letniskowa,
  - d) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie  
z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z  
zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki  
budowlane – zgodnie z zasadą orientacyjnie okre-  
śloną na załączniku graficznym, przeznaczone pod  
zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimal-  
nej szerokości frontu 25,0 m (i powierzchni około  
1200 m<sup>2</sup>);
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działki, z zachowa-  
niem warunków zmiany planu:
  - a) pod zabudowę zagrodową w gospodarstwie rol-  
nym, ogrodniczym lub agroturystyczną o minimalnej  
powierzchni 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę letniskową o minimalnej po-  
wierzchni 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) W zabudowie działek wymienionych w pkt 2 i  
3a dopuszcza się budowę budynku gospodarczego,  
garażowego lub gospodarczo-garażowego - wolno-  
stojącego, ewentualnie garażowego powiązanego z  
budynkiem mieszkalnym;
- 5) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych,  
nieuciążliwych pod warunkiem, że nie spowodują  
przekroczenia standardów jakości środowiska na  
granicy działki; usługi mogą być lokalizowane w bu-  
dynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek  
mieszkalny lub gospodarczy;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje  
nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytko-

wym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynki wolnostojące zlokalizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej winny mieć maksymalną wysokość do 6,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci  $20^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ ;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki (lub terenu planistycznego) z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% ich powierzchni,

b) działki z zabudową letniskową – 10% jej powierzchni,

c) działki z zabudową agroturystyczną i mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni,

d) działki z zabudową zagrodową – 40% jej powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki (lub terenu planistycznego) z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% ich powierzchni,

b) działki z zabudową letniskową - 60% jej powierzchni,

c) działki z zabudową agroturystyczną, mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni,

d) działki z zabudową zagrodową – 30% jej powierzchni;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – 15,0 m, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 10,0 m,

c) od granicy działki sąsiedniej – 8,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) od wschodniej granicy terenu – 15,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z), poprzez zjazd (zjazdu) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, poszerzoną do min. 8,0 m w liniach rozgraniczających;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,

c) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

13) Wskazane nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, w szczególności w północnej i wschodniej czę-

ści terenu planistycznego od strony obniżenia dolinnego;

14) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 30.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie E - GAŁĘŻÓW KOLONIA PIERWSZA, przeznaczonego w planie na usługi oświaty (12 UO) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 20 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 14 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym, hodowlanym,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) agroturystyka,

c) usługi komercyjne – nieuciążliwe,

d) infrastruktura techniczna,

e) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja budynku d. szkoły na funkcje mieszkalne, mieszkalno-usługowe, dopuszcza się jej przebudowę lub rozbudowę z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Budowa obiektów towarzyszących funkcji podstawowej lub dopuszczalnej - gospodarczych, garażowych, usługowych lub ww. wielofunkcyjnych z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych; lokalizacja usług warunkowana zachowaniem standardów jakości środowiska na granicy działki;

3) Możliwość zagospodarowania działki nr 80/4 na cele zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej - jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do  $30^{\circ}$ ;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki (lub terenu planistycznego) z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową – 40% ich powierzchni,

b) działki (lub terenu planistycznego) z zabudową agroturystyczną – 30% ich powierzchni,

c) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biolo-

gicznie czynnej:

a) działki (lub terenu planistycznego) z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową – 30% ich powierzchni,

b) działki (lub terenu planistycznego) z zabudową agroturystyczną – 40% ich powierzchni,

c) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z):

a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,

b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z załącznikiem graficznym (minimalna odległość istniejącego budynku d. szkoły – około 24,0 m);

9) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z) przez istniejący zjazd lub na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,

c) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

11) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 31.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie F - GAŁĘŻÓW, przeznaczonego w planie na usługi nieuciążliwe ((F) 8 U) oraz usługi turystyki i zieleni publiczną ((F) 10a UT,ZP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 15 UP,UC; 16 MR,RU; 17 RL; 18 R-ZZ, w granicach określonych na załączniku Nr 15 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 15 UP,UC:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi publiczne (zdrowia, opieki społecznej),  
b) usługi komercyjne (handlu, gastronomii, itp.);

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) mieszkalnictwo (w tym mieszkalnictwo zbiorowe),  
b) administracja,  
c) infrastruktura techniczna,  
d) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 16 MR,RU:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,  
b) obsługa rolnictwa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) agroturystyka,  
b) usługi nieuciążliwe,  
c) infrastruktura techniczna,  
d) obsługa komunikacji.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 17 RL:

1) Przeznaczenie podstawowe – zadrzewienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadarnienia (zieleni nieurządzona),

b) infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 18 R-ZZ:

1) Przeznaczenie podstawowe – rolne (użytki zielone);

2) Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 15 UP,UC:

1) Zagospodarowanie terenu na cele ośrodka opieki społecznej, domu seniora, ośrodka rehabilitacji i odnowy biologicznej oraz usługi komercyjne (gastronomii, handlu, bytowe);

2) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektu usługowego, usługowo-mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,

b) obiektów gospodarczych, garażowych – jedna kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) obiektu usługowego, usługowo-mieszkalnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,

b) obiektów gospodarczych, garażowych – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 20° - 40°;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu planistycznego;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – zgodnie z załącznikiem graficznym – w nawiązaniu do zabudowy na sąsiedniej działce,

b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – około 12,0 m (w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy);

7) Obowiązuje zachowanie warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących stref ochronnych napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

8) Obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z) poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 16 MR,RU:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, wymianę lub zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem warunków określonych dla strefy ochrony konser-

watorskiej zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i jej rozbudowę na funkcje zlewni mleka lub inne nieuciążliwe funkcje usługowe z zachowaniem warunków zmiany planu;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej – określona przez wysokość adaptowanego (lub przeznaczonego do wymiany) budynku,

b) na pozostałym obszarze – określona przez wysokość najwyższego z adaptowanych budynków;

4) Geometria dachów:

a) obiektu mieszkalnego, usługowego, usługowo-mieszkalnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) obiektów gospodarczych, garażowych – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do  $30^{\circ}$ ;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) części terenu położonej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – dopuszcza się wzrost powierzchni zabudowy o 20% powierzchni zabudowy istniejących budynków (około 80 m<sup>2</sup>),

b) na pozostałym terenie – dopuszcza się wzrost powierzchni zabudowy o około 40% powierzchni zabudowy istniejących budynków (około 250 m<sup>2</sup>);

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P(Z) – wyznaczona przez istniejącą zabudowę - zgodnie z załącznikiem graficznym – minimum 12,0 m,

b) od krawędzi zbocza suchej doliny – wyznaczona przez istniejącą zabudowę – zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczona symbolem KD-P(Z) przez istniejący zjazd lub na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 17 RL:

1) Zadrzewienie i zadarnienie zbocza suchej doliny;

2) Wyklucza się lokalizację zabudowy.

9. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 18 R-ZZ:

1) Adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu – użytki zielone, pastwiska;

2) Wyklucza się zadrzewienia, grodzenie i zagospodarowanie ograniczające spływ wód okresowych;

3) Obowiązują warunki ustaleń ogólnych określone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 32.1. Wprowadza się korektę granic ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, położonego w obrębie F - GAŁĘŻÓW w dostosowaniu do załącznika graficznego do decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nr A/819, zgodnie z załącznikiem Nr 15a do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - obowiązują ustalenia planu dotyczące terenów oznaczonych symbolami (F) 10 UT,ZP; (DG) 3 UT,ZP; KL i RZ.

3. Obowiązują ogólne warunki zagospodarowania ustalone zmianą planu dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej obiektów figurujących w rejestrze zabytków.

§ 33.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w strefie DG – DOLINY GAŁĘŻÓWKI, przeznaczonego w planie na usługi komercyjne (1 UC) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 9 UCm, w granicach określonych na załączniku Nr 16 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu budynkiem usługowym (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego) z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych oraz że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu;

2) Dopuszcza się funkcję mieszkalną wbudowaną w obiekt usługowy lub dobudowaną do budynku usługowego;

3) Dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;

4) Wyklucza się w zabudowie wymienionej w pkt 1-3 realizację podpiwniczeń;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego - dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ ;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu planistycznego;



9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G) – 20,0 m,
- b) od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KDW – minimum 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) Obsługa komunikacyjna:

- a) drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z) poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 34.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w strefie G – GAŁĘŻÓW KOLONIA DRUGA, przeznaczonego w planie na usługi oświaty (3 UO) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 8 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 17 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym, hodowlanym;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne – nieuciążliwe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja budynku d. szkoły na funkcje mieszkalne lub mieszkalno-usługowe w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się rozbudowę budynku z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

3) W przypadku realizacji zagospodarowania związanego z funkcją zamienną, dopuszcza się podział terenu na dwie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z warunkami:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązuje zapewnienie dostępu wydzielonych działek do drogi publicznej;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
- b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego - wolnostojących - jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30°-45°,
- b) budynku gospodarczego, garażowego, gospo-

darczo-garażowego, usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) terenu planistycznego z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni,
- b) terenu planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jego powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- a) terenu planistycznego z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni,
- b) terenu planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jego powierzchni;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – 20,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z) przez istniejący zjazd lub na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 35.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania części terenu położonego w obrębie H – JÓZWÓW, przeznaczonego w planie na usługi ochrony zdrowia (12 U) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 15 MN,UC, w granicach określonych na załączniku Nr 18 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi komercyjne (turystyczne);

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne (ochrony zdrowia, rehabilitacji, oświaty),
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja dworu objętego planistyczną ochroną konserwatorską na funkcje mieszkalne, możliwość zmiany sposobu użytkowania z przeznaczeniem na usługi turystyczne – pensjonat, budynek z kwaterami agroturystycznymi itp.; Wyklucza się rozbudowę dworu poza elementami wynikającymi z projektu rewaloryzacji, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi;

2) Ochrona i konserwacja zabytkowego drzewostanu;

3) Rewaloryzacja pozostałości założenia parkowego z uwzględnieniem uwarunkowań określonych dla planistycznej strefy ochrony konserwatorskiej w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

4) Dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych, małej architektury, sportu i rekreacji na podstawie projektu rewaloryzacji parku uzgodnionego z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabyt-

ków;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku d. dworu – bez zmian – adaptacja poddasza na funkcje użytkowe,
- b) pozostałej zabudowy, zgodnie z warunkami pkt 4;

6) Geometria dachów zabudowy wymienionej w pkt 5 – zgodnie z warunkami pkt 4;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%, z zastrzeżeniem pkt 4;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 70%, z zastrzeżeniem pkt 4;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D) przez istniejący zjazd oraz drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolem KDW;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,
- c) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 36.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie J – WOLA GAŁĘZOWSKA, przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (7 MR, 9 MR), usługi dla rolnictwa (22 RPU), urządzenia składowania odpadów (28 NU), uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i uprawy polowe wyłączone z zabudowy (RP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 29 ZC, 30 MR, 31 MR, 32 NU, RPz i RP w granicach określonych na załączniku Nr 19 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 29 ZC – projektowany cmentarz;

2) Terenów oznaczonych symbolami 30 MR i 31 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym, hodowlanym;

3) Terenu oznaczonego symbolem 32 NU – gromadzenie odpadów stałych;

4) Terenów oznaczonych symbolem RP – uprawy polowe wyłączone z zabudowy;

5) Terenów oznaczonych symbolem RPz – uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 29 ZC:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obsługa komunikacji;

2) Terenów oznaczonych symbolami 30 MR i 31 MR:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi komercyjne – nieuciągliwe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji;

3) Terenu oznaczonego symbolem 32 NU - infrastruktura techniczna;

4) Terenów oznaczonych symbolem RP:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obsługa komunikacji – parkingi;

5) Terenów oznaczonych symbolem RPz:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach specjalistycznych,
- b) produkcja rolna.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 29 ZC:

1) Lokalizacja cmentarza rzymsko-katolickiego – uściślenie granic na podstawie ekspertyzy hydrogeologicznej;

2) Rozbiórka budynków siedliska rolnego;

3) Zagospodarowanie cmentarza z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz warunków dostępności obiektów linii elektroenergetycznej;

4) Nasadzenia zieleni zimozielonej przy granicach cmentarza w szczególności od strony istniejącej zabudowy;

5) Dopuszcza się lokalizację kaplicy pogrzebowej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 30 MR i 31 MR:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i uzupełniania nowymi budynkami, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

2) Lokalizacja zabudowy zagrodowej na działkach niezabudowanych;

3) Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami zmiany planu i z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym:

a) pod zabudowę zagrodową – o minimalnej szerokości frontu 50,0 m,

b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – o minimalnej szerokości frontu 30,0 m,

c) pod zabudowę mieszkalno - usługową lub usługową – o minimalnej szerokości frontu 50,0 m,

d) powierzchnia przeznaczona na funkcje wymienione w pkt. b i c w granicach każdego z terenów, nie może przekroczyć 0,5 ha;

4) Dopuszcza się lokalizację usług (handlu, rzemiosła), związanych z obsługą cmentarza pod warunkiem zachowania standardów jakości środowiska na granicy działek budowlanych; usługi mogą być sytuowane w obiektach wolnostojących lub wbudowane w budynek gospodarczy, mieszkalny;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, usługowych - jedna kondygnacja nadziemna; wysokość ww. budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dach wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30°-45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, usługowych – dach wielospadowy, o nachyleniu połąci do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek (lub terenu planistycznego) z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową, usługową – 40% ich powierzchni,

b) działek z zabudową jednorodzinną – 30% ich powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działek (lub terenu planistycznego) z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową, usługową – 30% ich powierzchni,

b) działek z zabudową jednorodzinną – 40% ich powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – 35,0 m (50,0 m od granicy cmentarza),

b) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – 15,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące:

a) strefy sanitarnej projektowanego cmentarza,

b) strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,

c) warunków grodzenia przy drogach publicznych,

d) warunków obsługi infrastrukturalnej,

e) warunków ochrony znalezisk archeologicznych;

13) Nasadzenia zieleni osłonowej, zimozielonej od strony drogi powiatowej i projektowanego cmentarza.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RPz:

1) Dopuszcza się zabudowę części terenów (wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami zabudowy) siedliskami rolnymi specjalistycznymi lub rozbudowę istniejących siedlisk o obiekty związane z produkcją rolną, składowaniem w gospodarstwach rolnych, z warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;

2) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) Maksymalna wysokość, geometria dachów, wskaźniki zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolami 30 MR i 31 MR;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 12,0 m,

b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m,

c) od granicy projektowanego cmentarza – 50,0 m

d) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – 30,0 m,

e) od zachodniej granicy terenu, oznaczonego symbolem 30 MR – 100,0 m;

5) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z) przez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW lub drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D).

7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RP:

1) Adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;

2) Dopuszcza się powiększenie terenu projektowanego cmentarza o część sąsiadujących z nim od północy działek na podstawie ekspertyzy hydrogeologicznej, o maksymalnie 1,0 ha;

3) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące strefy sanitarnej projektowanego cmentarza o szerokości 50,0 m od granic cmentarza;

4) Obowiązuje zakaz zabudowy;

5) Obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

§ 37.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie DG – DOLINA GAŁĘŻÓWKI, przeznaczonych w planie na zabudowę usługi nieuciążliwe (2 U), łąki (RZ) oraz zalesienia (RL) i drogę gminną (KD-G(D)) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 9 UT, R-ZZ, ZL i KD-G(D) w granicach określonych na załączniku Nr 20 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 9 UT – usługi turystyczne;

2) Terenu oznaczonego symbolem R-ZZ – rolny – użytki zielone w obszarze zagrożonym powodzią;

3) Terenu oznaczonego symbolem ZL – zadrzewienia;

4) Terenu oznaczonego symbolem KD-G(D) – droga gminna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 9 UT:

a) usługi komercyjne (gastronomii, handlu),

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem R-ZZ:

a) infrastruktura techniczna,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) Terenu oznaczonego symbolem ZL - infrastruktura techniczna;

4) Terenu oznaczonego symbolem KD-G(D):

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń izolacyjna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 9 UT:

1) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy i zmianę sposobu użytkowania na usługi komercyj-

ne turystyczne lub wymianę na nowy obiekt usług turystycznych – zjazd z wbudowanymi usługami towarzyszącymi oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym lub gospodarczo-garażowym; wyklucza się lokalizację stacji paliw;

2) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usług turystycznych - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
- b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

- a) usług turystycznych – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych - 30°-45°,

- b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z) – 15,0 m,

- b) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku;

7) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D);

8) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R-ZZ:

1) Adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu – użytki zielone;

2) Obowiązują warunki zagospodarowania określone dla terenów zagrożonych powodzią – zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew;

3) Dopuszcza się urządzenie terenów sportu i rekreacji funkcjonalnie powiązanych z terenem 9 UT.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZL:

1) Zadrzewienie zbocza suchej doliny;

2) Dopuszcza się zadarnienie części zbocza;

3) Zakaz zabudowy.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KD-G(D):

1) Budowa drogi gminnej klasy D – etapowanie inwestycji;

2) Regulacje pasa drogowego – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

3) Budowa skrzyżowania z drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z);

4) Nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony rzeki Gałęzówki.

8. Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych,

określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 38.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie J – WOLA GAŁĘZOWSKA KOLONIA, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (RP) oraz z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 34 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 21 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne – nieuciążliwe, obsługi rolnictwa,

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych, obsługi rolnictwa (skup owoców itp.) pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek gospodarczy lub mieszkalny;

3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, budynków garażowo-magazynowych dla obsługi plantacji i terenów użytkowanych rolniczo;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki w terenie planistycznym;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z):

a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z) poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;



10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:  
a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,  
b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

11) Nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 39.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie K – STARA WIEŚ PIERWSZA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) oraz zabudowę zagrodową (14 MR) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 32 UC,RU; 33 UC,RU i KDX, w granicach określonych na załączniku Nr 22 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 32 UC,RU i 33 UC,RU:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi komercyjne,
- b) usługi dla rolnictwa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w terenie oznaczonym symbolem 33 UC,RU),
- b) składy, magazyny,
- b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem KDX – komunikacja wewnętrzna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 32 UC,RU i 33 UC,RU:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów na funkcje zakładu obsługi pojazdów mechanicznych i naprawy maszyn rolniczych, w tym potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko;

2) Lokalizację usług w terenach objętych zmianą dopuszcza się pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego;

3) Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w północnej części terenu 33 UC,RU, zgodnie z załącznikiem graficznym, pod warunkiem oddzielenia strefy usługowej od mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) usługowej, gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, składowej – jedna kondygnacja nadziemna, do 10,0 m;

5) Geometria dachów:

a) zabudowy mieszkaniowej – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°;

b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, składowej – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu oznaczonego symbolem 32 UC,RU –

20% jego powierzchni,

b) terenu oznaczonego symbolem 33 UC,RU – 30% jego powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu oznaczonego symbolem 32 UC,RU – 30% jego powierzchni,

b) terenu oznaczonego symbolem 33 UC,RU – 40% jego powierzchni;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(GP) – 25,0 m; zabudowy mieszkaniowej – 110,0 m w nawiązaniu do usytuowania budynku mieszkalnego na sąsiedniej działce,

b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX – 4,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna – ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym symbolem KDX, włączonym do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(GP) lub na warunkach zarządcy drogi wojewódzkiej;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

11) Nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej i terenów rolnych, oznaczonych symbolem RPz;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDX:

1) Urządzenie ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i szerokości jezdni 3,0 m;

2) Budowa zjazdu na drogę wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(GP) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 40.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie M - SKAWINEK, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 19 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 23 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej);

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) agroturystyka,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z

zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) W przypadku podziału geodezyjnego i wydzielienia działki na funkcje nierolnicze, zgodnie z ustaleniami zmiany planu, obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej terenów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) W zabudowie działek przeznaczonych pod budowę budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – wolnostojącego i garażu powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, letniskowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku agroturystycznego - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

c) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 15% jego powierzchni,

b) terenu z zabudową letniskową – 10% jego powierzchni,

c) terenu z zabudową agroturystyczną – 30% jego powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jego powierzchni,

b) terenu z zabudową letniskową – 60% jego powierzchni,

c) terenu z zabudową agroturystyczną – 40% jego powierzchni;

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – 20,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D), przez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;

11) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 41.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie O – WOLA DUŻA, przeznaczonych w planie na budowę mieszkaniową jednorodzinną (7 MNj) oraz uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 14 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 24 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne - nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się lokalizację usług na części terenu wymienionej w pkt 1 z warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub w powiązaniu z budynkiem gospodarczym lub mieszkalnym;

3) Dopuszcza się lokalizację na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego – wolnostojących; garaże wskazane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jego powierzchni,

b) terenu z zabudową mieszkaniowo-usługową – 30% jego powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jego powierzchni,

b) terenu z zabudową mieszkaniowo-usługową – 40% jego powierzchni;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – 12,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D);

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

11) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 42.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie O – WOLA DUŻA, przeznaczonego w planie na zalesienia (RL) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 15 MN, 16 ML i 17 RL,R oraz KDX, w granicach określonych na załączniku Nr 25 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 15 MN:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 16 ML:

- a) podstawowe – zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej),

b) dopuszczalne:

- sport i rekreacja,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

3) Terenu oznaczonego symbolem 17 RL,R:

- a) podstawowe – zadrzewienia i użytki zielone,
- b) dopuszczalne:

- sport i rekreacja,
- infrastruktura techniczna,

4) Terenu oznaczonego symbolem KDX – ciąg pieszo-jezdny.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 15 MN i 16 ML:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Na terenie oznaczonym symbolem 15 MN dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – wolnostojącego lub garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

3) Na terenie oznaczonym symbolem 16 ML dopuszcza się poza budynkiem letniskowym wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 8,0 m,

b) budynku mieszkalnego letniskowego - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 7,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 7% powierzchni terenu planistycznego z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie przekroczy 140 m<sup>2</sup>,

b) terenu z zabudową letniskową – 5% powierzchni terenu planistycznego;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 60% powierzchni terenu,

b) terenu z zabudową letniskową – 70% powierzchni terenu;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – minimum 40,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KDW – 80,0 m,

c) od granicy ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX – minimum 47,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z), poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) drogą oznaczoną symbolem KDW;

10) Linie grodzienia z zachowaniem minimalnej odległości:

a) 5,0 m - 7,0 m od osi drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 10,0 m od osi drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 17 RL,R:

1) Zadrzewienie zbocza suchej doliny na obszarze określonym na załączniku graficznym;

2) Zadarnienie pozostałej części terenu i zagospodarowanie umożliwiające swobodny spływ wód opadowych i okresowych;

3) Grodzienie działek z zachowaniem minimalnej odległości 5,0 m od granicy rowu melioracyjnego.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDX – adaptacja ciągu pieszo-jezdnego.

6. Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 43.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie P – KOSARZEW DOLNY KOLONIA, przeznaczo-

nego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 17 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 26 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) agroturystyka,
- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
- c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Dopuszcza się zabudowę działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dobudowanym garażem lub wolnostojącym budynkiem gospodarczym, gospodarczo-garażowym;

3) Dopuszcza się lokalizację w zabudowie wymienionej w pkt 2 usług nieuciążliwych, pod warunkiem że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku mieszkalno-usługowego, agroturystycznego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku mieszkalno-usługowego, agroturystycznego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 40°-50°,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 15% jego powierzchni,

b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową, agroturystyczną – 30% jego powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jego powierzchni,

b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową, agroturystyczną – 40% jego powierzchni;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z):

a) nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m,

b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z), przez istniejący zjazd;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;

11) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 44.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie R – WOLA DUŻA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 10 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 27 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

c) infrastruktura techniczna,

d) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Dopuszcza się zabudowę działek budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z dobudowanym (wbudowanym) garażem lub wolnostojącymi budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi;

3) Dopuszcza się lokalizację w zabudowie wymienionej w pkt 2 usługi nieuciążliwe z warunkiem, że ich lokalizacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

4) Dopuszcza się regulację podziału poprzez połączenie dwóch działek i ich podział na dwie działki z dostępem do drogi powiatowej KD-P(Z) i drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – każda, z warunkami:

a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową – 1900 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1400 m<sup>2</sup>;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,



b) gospodarczej, gospodarczo-garażowej, usługowej – jedna kondygnacja nadziemna z zastrzeżeniem, że ww. zabudowa w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy wysokości 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej – dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci 30°-45°;

b) zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej, usługowej – dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową i zagrodową z usługami – 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni,

c) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową i zagrodową z usługami – 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni,

c) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z): – zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,

– zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m,

b) od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej symbolem KD-G(D):

– zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 6,0 m,

– zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 15,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KD-P(Z) poprzez zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) drogą, oznaczoną symbolem KD-G(D);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 45.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie T – OLSZOWIEC KOLONIA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz), lasy i zalesienia (RL) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 2 MR, 3 MN, RL i R, w granicach określonych na załączniku Nr 28 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 2 MR:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna,

– agroturystyka,

– obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 3MN:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa letniskowa,

– infrastruktura techniczna,

3) Terenu oznaczonego symbolem RL:

a) podstawowe – lasy, zalesienia,

b) dopuszczalne – urządzenia turystyczne,

– infrastruktura techniczna,

4) Terenu oznaczonego symbolem R:

a) podstawowe – uprawy polowe wyłączone z zabudowy,

b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2 MR:

1) Adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, dopuszcza się rozbudowę, budowę nowych obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, warunków zmiany planu, przepisów szczególnych oraz warunków określonych w ustaleniach ogólnych w sprawie CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KTRAJOBRAZU;

2) Wyklucza się lokalizację obiektów wieżowych i innych, stanowiących dominantę i degradujących walory projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kamienna Góra”;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – jedna kondygnacja nadziemna – do wysokości najwyższego z istniejących budynków;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dach wielospadowy, o nachyleniu połąci 30°-45°,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy, o nachyleniu połąci do 40°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy części działki z zabudową zagrodową i agroturystyczną, położonej w granicach terenu 2 MR – 40% jej powierzchni;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki położonej w granicach terenu 2 MR;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) wyznaczone przez istniejącą zabudowę gospodarczą od strony ujęcia wody (oznaczonego symbolem WZ) i budynek mieszkalny, od strony terenu rolnego (oznaczonego symbolem R),

b) od granicy lasu i projektowanych zalesień (oznaczonych symbolem RL) – 12,0 m i 15,0 m;

8) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną KDW, włączoną do drogi powiatowej;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3 MN:

1) Zabudowa wydzielonej części działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (odtworzenie zabudowy) warunkowana zapewnieniem dostępu do drogi publicznej w znaczeniu przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się jako funkcję zamienną zabudowę lotniskową;

3) Dopuszcza się w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 lokalizację budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – wolnostojącego lub garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym, z zachowaniem warunków zmiany planu;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 8,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni terenu;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu;

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczających teren lasu (oznaczony symbolem RL);

9) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, z zachowaniem przepisów szczególnych, włączoną do drogi powiatowej lub ustanowienie służebności drogowej;

10) Sytuowanie zabudowy, urządzenie komunikacji wewnętrznej i trasowanie infrastruktury z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu;

11) Minimalna ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RL:

1) Ochrona istniejących terenów leśnych (wg ewidencji gruntów);

2) Zakaz zabudowy, dopuszcza się urządzenia turystyczne i związane z gospodarką leśną.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R:

1) Adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania terenu;

2) Zakaz zabudowy;

3) Dopuszcza się trasowanie sieci infrastruktury

za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zagospodarowaniu terenów określonych w ust. 3 i 4 obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 46.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie U – OSOWA, przeznaczonych w planie na usługi oświaty (10 UO), zabudowę zagrodową (2 MR), urządzenia składowania odpadów (17 NU), uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz), drogę wojewódzką i jej projektowany odcinek (KDW(G)), drogę wojewódzką, odcinek do przekształcenia na drogę gminną (KDW/KDG) i drogę gminną (KD-G(D)) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 18 UP,MW, 19 MR, 20 MR, KD-W(Z), KD-PW(Z), KD-W/KD-G(L), KD-W(G)/R, KD-W(G)/ZP, KD-W(G)/3 MR, KD-W(G)/4 MR, KD-P(Z), KD-PP(Z), KD-G(D), w granicach określonych na załączniku Nr 29 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 18 UP,MW:

- a) usługi publiczne (oświaty, kultury, zdrowia),
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (mieszkania socjalne);

2) Terenów oznaczonych symbolami 19 MR, 20 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3) Terenów oznaczonych symbolami KD-W(Z) i KD-PW(Z) – droga wojewódzka (istniejąca, projektowana);

4) Terenu oznaczonego symbolem KD-W/KD-G(L) – droga wojewódzka – zmiana kategorii na drogę gminną;

5) Terenów oznaczonych symbolami KD-P(Z) i KD-PP(Z) – droga powiatowa (istniejąca, projektowana);

6) Terenu oznaczonego symbolem KD-G(D) – droga gminna;

7) Terenu oznaczonego symbolem KD-W(G)/ZP – droga wojewódzka – przekształcenie na zielen publiczną;

8) Terenu oznaczonego symbolem KD-W(G)/R – przekształcenie rezerwy terenowej na drogę wojewódzką klasy G na teren rolny;

9) Terenów oznaczonych symbolem KD-W(G)/3 MR i KD-W(G)/4 MR – przekształcenie rezerwy terenowej na drogę wojewódzką klasy G na zabudowę zagrodową.

3. Przeznaczenie terenów dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 18 UP,MW:

- a) usługi komercyjne, (handel, rzemiosło bytowe),
- b) zielen publiczna,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji,
- e) zabudowa gospodarcza, garażowa;

2) Terenów oznaczonych symbolami 19 MR i 20 MR:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji;
- 3) Terenów oznaczonych symbolami KD-W(Z), KD-PW(Z), KD-W/KD-G(L), KD-P(Z), KD-PP(Z), KD-G(D):
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni.
- 4) Terenów oznaczonych symbolami KD-W(G)/ZP, KD-W(G)/R, KD-W(G)/3 MR, KD-W(G)/4 MR - infrastruktura techniczna.
- 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 18 UP, MW:
  - 1) Adaptacja budynku d. szkoły w części na mieszkania socjalne oraz na usługi publiczne, dopuszcza się rozbudowę budynku oraz lokalizację nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych, warunków zmiany planu, w tym określonych dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
  - 2) Dopuszcza się lokalizację w północno-zachodniej części działki zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej - wolnostojącej;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki wymienione w pkt 1 i 2, pod warunkiem że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego;
  - 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 12,0 m,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, gospodarczo-usługowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
  - 5) Geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, gospodarczo-usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci  $20^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ ;
  - 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu;
  - 7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;
  - 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:
    - a) od krawędzi jezdni (istniejącej) drogi, oznaczonej symbolem KD-W(Z) - minimalna – wyznaczona przez adaptowany budynek szkoły – do 40,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) od krawędzi jezdni (projektowanej) drogi, oznaczonej symbolem KD-PW(Z) – minimalna – wyznaczona przez adaptowany budynek szkoły oraz 40,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - c) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D)- 15,0 m;
  - 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi:

czonej na stały pobyt ludzi:

a) od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z) – istniejącej i projektowanej – minimum 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) w etapie – do czasu regulacji przebiegu drogi wojewódzkiej i budowy skrzyżowania - drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z) przez istniejący zjazd lub na warunkach zarządcy drogi,

b) docelowo – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D), na warunkach uzgodnionych przez zarządców drogi wojewódzkiej i gminnej;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązuje ochrona zieleni wysokiej, nasadzenia zieleni osłonowej od strony projektowanego skrzyżowania oraz dróg publicznych.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 19 MR i 20 MR:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami ustalonymi zmianą planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunków ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) W przypadku rozbudowy i budowy obiektów budowlanych od strony projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej, oznaczonego symbolem KD-PW(Z) obowiązuje uzgodnienie ich sytuowania z zarządcą drogi wojewódzkiej;

4) Dopuszcza się lokalizację na niezabudowanych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) Dopuszcza się w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 lokalizację usług, pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki, usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, gospodarczo-usługowego, usługowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynki lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winny mieć maksymalną wysokość 6,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, gospodarczo-usługowego, usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połąci do 30°;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenów:

a) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 40%

jej powierzchni w granicach terenu,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20%

jej powierzchni w granicach terenu;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 20% jej powierzchni w granicach terenu,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni w granicach terenu;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach:  
- terenu oznaczonego symbolem 19 MR - od linii rozgraniczających projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-PW(Z) – 35,0 m; od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – 15,0 m,

- terenu oznaczonego symbolem 20 MR - od linii rozgraniczających projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-PW(Z) – 35,0 m; od krawędzi jezdni drogi, oznaczonej symbolem KD-W/KD-G(L) – zgodnie z załącznikiem graficznym - minimalna wyznaczona przez istniejący budynek mieszkalny (około 15,0 m) – 20,0 m,

b) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi w granicach:

- terenu oznaczonego symbolem 19 MR - od linii rozgraniczających projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-PW(Z) – 10,0 m i zgodnie z załącznikiem graficznym; od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – 6,0 m,

- terenu oznaczonego symbolem 20 MR - od linii rozgraniczających projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-PW(Z) – 8,0 m; od linii rozgraniczających projektowanej drogi, oznaczonej symbolem KD-P(Z) – 6,0 m; od krawędzi jezdni odcinka drogi wojewódzkiej, wskazanego do zmiany kategorii na gminną, oznaczonego symbolem KD-W/KD-G(L) – minimum 8,0 m i zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 19 MR – drogą gminną, oznaczoną symbolem KD-G(D),

b) terenu oznaczonego symbolem 20 MR – drogą wojewódzką (docelowo zmiana kategorii na gminną), oznaczoną symbolem KD-W/KD-G(L) poprzez zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KD-W(Z), KD-PW(Z), KD-W/KD-G(L), KD-P(Z), KD-PP(Z), KD-G(D), KD-W(G)/ZP, KD-W(G)/R, KD-W(G)/3 MR, KD-W(G)/4 MR:

1) Regulacja odcinka drogi wojewódzkiej nr 836 i budowa skrzyżowania z drogami powiatową i gminną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

2) Parametry drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z) i KD-PW(Z) – zgodnie z przepisami szczególnymi dla drogi klasy Z m.in:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

b) minimalna szerokość jezdni – 7,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

3) Parametry drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) i KD-PP(Z) – zgodnie z przepisami szczególnymi dla drogi klasy Z m.in:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) Parametry drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D) – zgodnie z przepisami szczególnymi dla drogi klasy D m. in.:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;

5) Istniejący odcinek drogi wojewódzkiej wg planu klasy G, oznaczony symbolem KD-W(G)/ZP, wyłączony z docelowego układu komunikacyjnego po wybudowaniu odcinka oznaczonego symbolem KD-PW(Z) i skrzyżowania, przeznacza się na zieleń publiczną;

6) Rezerwy terenowe wyznaczone w planie na realizację drogi wojewódzkiej klasy G (w związku ze zmniejszeniem parametrów drogi do klasy Z) włącza się odpowiednio do przyległych do nich terenów:

a) oznaczone symbolem KD-W(G)/R – do terenu rolnego,

b) oznaczone symbolami KD-W(G)/3 MR i KD-W(G)/4 MR – do terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych w planie symbolami 3 MR i 4 MR.

§ 47.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – ZADĘBIE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 21 KS,UC; 22 KS,UC; RL; RP; KDW, w granicach określonych na załączniku Nr 30 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 21 KS,UC i 22 KS,UC:

a) usługi komunikacji,

b) usługi komercyjne;

2) Terenów oznaczonych symbolem RL – zalesienia, zadrzewienia;



3) Terenu oznaczonego symbolem RP – teren rolny wykluczony z zabudowy;

4) Terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 2 - dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 21 KS,UC i 22 KS,UC:

1) Lokalizacja stacji paliw płynnych i gazu płynnego z zachowaniem warunków zmiany planu, przepisów szczególnych oraz warunków określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych - handlu, gastronomii (w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynek obsługujący stację paliw lub zajazd, motel), usług turystycznych – motel, zajazd, pod warunkiem, że zostaną zachowane odległości od obiektów stacji paliw, określone w przepisach szczególnych;

3) Stacja paliw i usługi turystyczne mogą istnieć samodzielnie na każdym z wydzielonych terenów, przy czym wyboru lokalizacji stacji paliw należy dokonać na podstawie ekspertyzy hydrogeologicznej oraz po określeniu szczegółowych warunków obsługi komunikacyjnej (zjazdów) na drogę wojewódzką przez zarządcę drogi; wyklucza się lokalizację zajazdu, motelu na terenie stacji paliw, należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 22 KS,UC lokalizację stacji transformatorowej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) obiektów usług komunikacji, handlu, gastronomii – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- b) obiektów usług turystycznych z funkcją mieszkalną (motel, zajazd), usług turystycznych z dopuszczonymi zmianą planu usługami komercyjnymi – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

5) Geometria dachów:

- a) obiektów usług komunikacji – dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci 20°-40°,
- b) obiektów usług komercyjnych (handlu, gastronomii, turystycznych) – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 50°;

6) Obowiązuje ukształtowanie zespołu zabudowy o jednorodnej architekturze, nawiązującej (w skali, proporcjach, detalu) do zabudowy tradycyjnej i krajobrazu poprzez:

- a) jednolitą kolorystykę pokrycia dachowego w tonacjach brązu, grafitu lub zieleni,
- b) zastosowanie naturalnych materiałów w detalu elewacji – drewno, kamień;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) terenu oznaczonego symbolem 21 KS,UC – 10% powierzchni terenu,

- b) terenu oznaczonego symbolem 22 KS,UC – 20% powierzchni terenu;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) terenu oznaczonego symbolem 21 KS,UC:
  - od krawędzi (istniejącej) jezdni drogi wojewódzkiej - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – minimum 30,0 m,
  - od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej - zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,
  - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 6,0 m,

- b) terenu oznaczonego symbolem 22 KS,UC:
  - od krawędzi (istniejącej) jezdni drogi wojewódzkiej - zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – minimum 20,0 m; zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m,
  - od terenów planowanych zalesień, zadrzewień oznaczonych symbolem RL – 12,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenów – drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z), na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RL:

1) Zalesienie, zadrzewienie terenów – preferowane gatunki zimozielone tworzące trwałą osłonę widokową projektowanych obiektów;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z funkcją turystyczną oraz trasowanie ciągów komunikacyjnych;

3) Wyklucza się zabudowę terenów.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RP:

1) Adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania – dopuszcza się urządzenie ogrodu z punktem widokowym, powiązanego funkcjonalnie z terenem 21 KS,UC;

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej w północno-wschodniej części terenu.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Urządzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW komunikującej wyznaczone tereny z terenami wawozów oraz projektowanych zalesień i zadrzewień, oznaczonych symbolem RL, w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;

2) Szerokość drogi wewnętrznej 5,0 m – 8,0 m w

liniach rozgraniczających.

§ 48.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – ZADĘBIE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 23 ZC; 23a KDX,KS i KDW, w granicach określonych na załączniku Nr 31 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 23 ZC – zieleni cmentarna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 23a KDX,KS – obsługa komunikacyjna cmentarza (ciąg pieszo-jezdny i parkingi);

3) Terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 23 ZC:

a) zieleni izolacyjna,

b) infrastruktura techniczna;

2) Terenów oznaczonych symbolami 23a KDX,KS i KDW – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 23 ZC :

1) Rozbudowa istniejącego cmentarza parafialnego wymaga dokonania oceny warunków hydrogeologicznych;

2) Zagospodarowanie terenu cmentarza z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących cmentarzy, obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

3) Sposób zagospodarowania terenu cmentarza należy dostosować do warunków określonych przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN:

a) zapewnienie dostępu do linii w sposób umożliwiający jej konserwację, ewentualnie przebudowę (urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają stałego dostępu dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego),

b) w strefach ochronnych linii obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu w szczególności zakaz nasadzeń drzew wysokopięnych i zabudowy; rozwiązanie kolizji, wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej należy realizować zgodnie z warunkami § 15 pkt 4b ustaleń ogólnych zmiany planu,

c) zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej, wzdłuż granic cmentarza, z użyciem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

d) dopuszcza się lokalizację obiektu budowlanego, związanego z funkcją podstawową (kaplica pogrzebowa) o maksymalnej powierzchni zabudowy 250 m<sup>2</sup>, z zachowaniem przepisów szczególnych,

e) obowiązuje zakaz grodzenia elementami prefabrykowanymi,

f) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną

oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i ciągiem pieszym.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 23a KDX,KS:

1) Urządzenie ciągu pieszo-jezdnego dla obsługi cmentarza i projektowanych parkingów o minimalnej szerokości jezdni 3,5 m;

2) Budowa parkingów w strefie między napowietrzną linią elektroenergetyczną a istniejącym cmentarzem – zgodnie z załącznikiem graficznym.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi terenu cmentarza i terenów rolnych;

2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m;

3) Dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 – 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami.

§ 49.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – ZADĘBIE, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 24 MN, 25 MR, 26 MN i 27 ZI,RO, w granicach określonych na załączniku Nr 32 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 24 MN i 26 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 25 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;

3) Terenów oznaczonych symbolem 27 ZI,RO – zieleni izolacyjna, ogrody.

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenów oznaczonych symbolami 24 MN i 26 MN:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 25 MR:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

3) Terenów oznaczonych symbolem 27 ZI,RO:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 24 MN, 25 MR i 26 MN:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych i ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego - wolnostojącego lub garażowego, powią-

zanego z budynkiem mieszkalnym;

3) Dopuszcza się lokalizację usług, pod warunkiem że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki – wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy, lub w budynku wolnostojącym;

4) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 24 MN na dwie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:

a) minimalna szerokość działki – 25,0 m,

b) zapewnienie dostępu terenów rolnych na jego zapleczu do drogi publicznej;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0,

b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego, gospodarczo- garażowego, usługowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego, gospodarczo- garażowego, usługowo-gospodarczego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 15% jej powierzchni,

b) działki lub terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% ich powierzchni,

c) terenu z zabudową zagrodową – 40% jego powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni,

b) działki lub terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% ich powierzchni,

c) terenu z zabudową zagrodową – 20% jego powierzchni;

9) W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 24 MN należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej

- w terenach oznaczonych symbolami 24 MN i 25 MR – około 45,0 m,

- w terenie oznaczonym symbolem 26 MN – 40,0 m,

b) od osi linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;

11) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą powiatową relacji Bychawa – Lublin, docelowo wojewódzką – poprzez zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 27 ZI,RO:

1) Zagospodarowanie pasa przyległego do drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej zielenią izolacyjną, ogrodową;

2) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazdy do działek budowlanych w terenach wymienionych w ust. 4 oraz ich obsługę infrastrukturalną;

3) Obowiązują warunki zmiany planu dotyczące stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 24 MN; 25 MR; 27 ZI,RO, kolidujących z istniejącymi urządzeniami i sieciami elektroenergetycznymi obowiązują warunki zmiany planu dotyczące stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności:

1) Urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają stałego dostępu dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego;

2) Rozwiązanie kolizji z ww. liniami, wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej będzie realizowane zgodnie z § 15 pkt 4b ustaleń ogólnych zmiany planu.

§ 50.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – WINCENTÓWEK, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 28 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 33 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;

2) Przeznaczenie terenu dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń izolacyjna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych; obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) W zabudowie działki dopuszcza się budowę budynku garażowego wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

3) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z warunkiem że minimalna szerokość działki wyniesie 25,0 m i zostanie zapew-

niony dostęp terenów rolnych, z których wydzielono teren planistyczny do drogi publicznej;

4) Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem warunków dotyczących:

a) strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu,

b) drożności spływu wód okresowych (zakazy tworzenia barier – zieleni, murków, ogrodzeń na cołach, zabudowy na kierunku spływu wód);

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m, zalecana zabudowa parterowa,

b) budynku garażowego - jedna kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki lub terenu;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki lub terenu;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej (docelowo wojewódzkiej) relacji Lublin – Bychawa – 30,0 m,

b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą powiatową (docelowo wojewódzką), na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

12) Nasadzenia zieleni izolacyjnej, ogrodowej od strony drogi publicznej oraz na zboczach suchej doliny;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 51.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – WINCENTÓWEK, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 29 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 34 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictym;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie

z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych; obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – wolnostojących lub garażu wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

3) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z warunkiem że minimalna szerokość działki wyniesie 22,0 m i zostanie zapewniony dostęp terenów rolnych (z których został wydzielony teren planistyczny) do drogi publicznej;

4) Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem warunków dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m, zalecana zabudowa parterowa,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna wysokość ww. budynku wynosi 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu lub działki z zabudową zagrodową – 40% ich powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu lub działki z zabudową zagrodową – 30% ich powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej – 15,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą gminną;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych -

1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

12) Nasadzenia zieleni od strony wschodniej;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 52.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – WINCENTÓWEK, przeznaczonego w planie na



uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 30 MR i KDW, w granicach określonych na załączniku Nr 35 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 30 MR - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;

2) Terenu oznaczonego symbolem KDW – komunikacja wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 30 MR:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zielen izolacyjna;

2) Terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 30 MR:

1) Zabudowa terenu warunkowana wydzieleniem drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, z placem nawrotowym;

2) Proponowana regulacja istniejącego podziału, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym – minimalna szerokość działki powstałej po połączeniu i podziale – 24,0 m;

3) Zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, ustaleniami zmiany planu i z zachowaniem przepisów szczególnych; obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego - jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

8) Nasadzenia zieleni izolacyjnej, zimozielonej przy południowej i zachodniej granicy terenu planistycznego;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach,

b) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 15,0 m i 20,0 m od północnej granicy terenu;

10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (projektowaną), włączoną do drogi gminnej;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

12) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad obsługi infrastrukturalnej, ochrony znalezisk archeologicznych i stref obserwacji archeologicznej - OW.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej z placem nawrotowym o minimalnej szerokości 8,0 m, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym dla obsługi projektowanej zabudowy;

2) Minimalna szerokość jezdni 3,5 m.

§ 53.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – WINCENTÓWEK, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 31 RPO, w granicach określonych na załączniku Nr 36 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie terenu - podstawowe – produkcja rolnicza w gospodarstwie hodowlanym;

2) Przeznaczenie terenu - dopuszczalne:

a) składy, magazyny,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji,

d) zabudowa mieszkaniowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Lokalizacja ferm hodowlanych (hodowla w ilości do 40 DJP) spełniających warunki określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU, z zastrzeżeniem stosowania chowu ściółkowego oraz prawidłowej gospodarki obornikiem;

3) Ustala się strefowe zagospodarowanie terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) w części zachodniej dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-socjalnego, budynku mieszkalnego (jako części gospodarstwa hodowlanego), w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

b) w części centralnej i wschodniej ustala się możliwość sytuowania obiektów składowych, garażowych, magazynowych i inwentarskich;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, administracyjno-socjalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowo-składowych, garaży - jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, administracyjno-socjalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku garażowego, inwentarskiego, gospodarczego, magazynowo-składowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki w granicach terenu planistycznego;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki w granicach terenu planistycznego;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej:

a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 15,0 m,

b) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 50,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą gminną;

10) Minimalna ilość miejsc parkingowych – 5 miejsc;

11) Obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej ziemi zielonej przy granicach terenu, w szczególności w otoczeniu obiektów hodowlanych;

12) Obiekty ferm i sposób zagospodarowania terenu nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na jego granicy.

§ 54.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – BYCHAWKA DRUGA KOLONIA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) oraz z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 32 MR, 33 MR, 1 KDW, 2 KDW i R, w granicach określonych na załączniku Nr 37 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 32 MR i 33 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;

2) Terenów oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW – komunikacja wewnętrzna (drogi wewnętrzne);

3) Terenów oznaczonych symbolem R – uprawy polowe bez prawa zabudowy.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem M 33 MR – zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenów oznaczonych symbolami 32 MR i 33 MR:

- a) agroturystyka,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji;

2) Terenów oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW – infrastruktura techniczna;

3) Terenów oznaczonych symbolem R:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleni izolacyjna, ogrody,
- c) komunikacja wewnętrzna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 32 MR i 33 MR:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych i ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Adaptacja istniejącego siedliska rolnego, dopuszcza się jego rozbudowę (rozbudowę istniejących budynków, ich wymianę i lokalizację nowych budynków);

3) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Dopuszcza się podział terenu, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z uwzględnieniem:

a) wydzielenia dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW,

b) podziału na działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 33 MR na dwie działki, z zastrzeżeniem że minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyniesie 1000 m<sup>2</sup>;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej winny mieć maksymalną wysokość 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową zagrodową, agroturystyczną – 40% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową – 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową agroturystyczną – 40% jej powierzchni,

c) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od osi drogi wewnętrznej - 10,0 m,

b) od północnej granicy terenu 32 MR – 5,0 m,

c) od granicy terenu leśnego (zadrzewienia wawozowe) – zgodnie z załącznikiem graficznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i minimum 12,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami 1 KDW i

2 KDW, włączonymi do drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w zabudowie

agroturystycznej;

12) Sytuowanie zabudowy w nawiązaniu do ukształtowania terenu;

13) Nasadzenia zieleni izolacyjnej osłonowej od strony drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej, od terenów w dolinie rzecznej i przy północnej granicy działki, zgodnie z załącznikiem graficznym;

14) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW:

1) Wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, dla obsługi zabudowy projektowanej na terenach oznaczonych symbolami 32 MR i 33 MR, stanowiących wspólny dostęp wydzielonych działek budowlanych do drogi publicznej w znaczeniu przepisu szczególnego;

2) Dopuszcza się (jako rozwiązanie zamienne do wymienionego w pkt 1) wydzielenie z każdej z działek przeznaczonych do podziału i zabudowy -ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5,0 m;

3) Włączenie dróg wewnętrznych do drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej:

- a) w etapie poprzez istniejące zjazdy,
- b) docelowo, po dostosowaniu drogi do parametrów drogi wojewódzkiej – na warunkach zarządcy drogi.

7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem R:

1) Adaptacja istniejącego rolnego sposobu użytkowania;

2) Dopuszcza się nasadzenia zieleni osłonowej, izolacyjnej w części sąsiadującej z planowanymi terenami zabudowy zagrodowej;

3) Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowy infrastruktury technicznej;

4) Dopuszcza się w przypadku określonym w warunkach zarządcy drogi dla dróg oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW, budowy wspólnego zjazdu na drogę powiatową, docelowo wojewódzką, wydzielenie pasa pod drogę wewnętrzną lub serwisową.

§ 55.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W – BYCHAWKA DRUGA KOLONIA, przeznaczonego w planie na usługi turystyki i zieleni parkową (11 UT,ZP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 34 UC,UT i 35 TT, w granicach określonych na załączniku Nr 38 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 34 UC,UT:

- a) usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło),
- b) usługi turystyczne;

2) Terenu oznaczonego symbolem 35 TT – usługi telekomunikacji.

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 34 UC,UT:

- a) administracja,
- b) funkcje mieszkalne uzupełniające funkcję usługową i zamieszkania zbiorowego,
- c) rzemiosło produkcyjne,
- d) składy, magazyny,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 35 TT - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 34 UC,UT:

1) Ustala się strefowe zagospodarowanie terenu:

w strefie I -

a) adaptacja istniejącego budynku magazynowo – usługowo - produkcyjnego (produkcja okien), dopuszcza się rozbudowę zakładu i lokalizację nowego obiektu z zachowaniem warunków zmiany planu,

b) dopuszcza się w budynku wymienionym w pkt a lokalizację mieszkań służbowych i funkcji socjalno-administracyjnych,

w strefie II:

c) lokalizacja usług turystycznych (zajazd, motel, hotel) lub komercyjnych (dom weselny), z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych,

d) w obiektach wymienionych w pkt c dopuszcza się funkcję zamieszkania zbiorowego – pokoje gościnne,

2) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych i ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

3) Lokalizację usług dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 2, pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego;

4) Maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynku usług turystycznych, domu weselnego – dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 40°-50°,

b) budynku magazynowo - usługowo - produkcyjnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Sytuowanie zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do układu kompozycyjnego pozostałości zespołu dworsko-parkowego objętego planistyczną ochroną konserwatorską;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy

- 25% powierzchni terenu;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Lublin - Bychawa - w nawiązaniu do istniejącego budynku magazynowo - usługowo - produkcyjnego,

b) od południowej granicy terenu - 10,0 m,

c) od granicy lasu (RL) - 20,0 m,

d) od północnej granicy terenu w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy oraz 15,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej - KDW;

10) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, dopuszcza się obsługę drogą powiatową, docelowo wojewódzką relacji Lublin - Bychawa, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 35 TT - adaptacja istniejącego obiektu telekomunikacyjnego.

§ 56.1. Wprowadza się korektę granic planistycznej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko - parkowego w obrębie W - BYCHAWKA DRUGA KOLONIA, obejmującej pozostałości zespołu dworsko - parkowego, określoną na załączniku Nr 38a do niniejszej uchwały.

2. Na obszarze strefy obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące ww. strefy oraz ustalenia szczegółowe planu dotyczące terenu oznaczonego symbolem 11 UT,ZP (jednostka planistyczna W) z wyłączeniem zapisów pkt 1a,c oraz pkt 4, które zostają skreślone.

§ 57.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie W - BYCHAWKA DRUGA KOLONIA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 36 MN, w granicach określonych na załączniku Nr 39 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z

zachowaniem przepisów szczególnych; obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Dopuszcza się podział terenu, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 25,0 m,

b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkalno-usługową - 40,0 m,

c) dopuszcza się inny podział z zastrzeżeniem, że w przypadku podziału terenu na działki w części przyległej do drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej w sposób który może mieć wpływ na komunikację na ww. drodze - obowiązuje zaopiniowanie projektu podziału przez zarządcę drogi;

3) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w zabudowie wymienionej w pkt 3 lub w budynku wolnostojącym pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej, orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowo-gospodarczego - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowo-gospodarczego - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej (docelowo wojewódzkiej) relacji Lublin - Bychawa:



- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,
- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 40,0 m,
- b) od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15,0 m;
- 10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą gminną; w przypadku wymienionym w pkt 2c dopuszcza się obsługę wydzielonej działki, nie posiadającej bezpośredniego dostępu do drogi gminnej – drogą powiatową, docelowo wojewódzką, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) Nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony dróg oraz od terenów otwartych pól;
- 13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 14) Kształtowanie zespołu zabudowy o ujednoliconej kolorystyce dachów i wysokości budynków mieszkalnych (dopuszcza się różnice 10% wysokości).

§58.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie X – BYCHAWKA TRZECIA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 5 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 40 do niniejszej uchwały.

#### 2. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictym;
- 2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) obsługa komunikacji.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych; obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;
- 2) Dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 19,0 m,
  - b) zapewnienia dostępu terenów rolnych z których został wydzielony teren planistyczny, do drogi publicznej, w znaczeniu przepisu szczególnego;
- 3) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub ga-

rażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w zabudowę wymienioną w pkt 1 i 3 lub w budynku wolnostojącym pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość ww. budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci 30°-45°,
- b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowo-gospodarczego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni,
  - b) terenu z zabudową zagrodową i działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% ich powierzchni;
- 8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni,
- b) terenu z zabudową zagrodową i działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej (docelowo wojewódzkiej) relacji Lublin – Bychawa, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,
- b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 27,0 m, w nawiązaniu do zabudowy na sąsiedniej działce;

10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą powiatową, docelowo wojewódzką, relacji Lublin – Bychawa, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) W zagospodarowaniu działki obowiązują warunki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 59.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie X – BYCHAWKA TRZECIA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz), zabudowę zagrodową (1 MR) oraz drogę gminną (KD-G(D)) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami 6 MN, 7 MN, KD-G(D), KDW i R, w granicach określonych na załączniku Nr 41 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 6 MN i 7 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem KD-G(D) – droga publiczna (gminna);

3) Terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

4) Terenu oznaczonego symbolem R – teren rolny bez prawa zabudowy.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolami 6 MN i 7 MN – zamienne:

a) zabudowa letniskowa,

b) agroturystyka.

4. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenów oznaczonych symbolami 6 MN i 7 MN:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zielen izolacyjna;

2) Terenów oznaczonych symbolami KD-G(D) i KDW – infrastruktura techniczna;

3) Terenu oznaczonego symbolem R:

a) infrastruktura techniczna,

b) zielen osłonowa, zadrzewienia.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 6 MN i 7 MN:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Wydzielenie terenów z uwzględnieniem projektowanego układu komunikacyjnego (KDW i KD-G(D)) oraz uwarunkowań fizjograficznych (teren rolny – R w obniżeniu terenowym na kierunku spływu wód okresowych);

3) Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 7 MN na dwie działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym – minimalna powierzchnia działki – 1400 m<sup>2</sup>;

4) W zabudowie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną lub letniskową dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, letniskowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku agroturystycznego - dwie kondygnacje

nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, letniskowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki lub terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% ich powierzchni,

b) działki lub terenu z zabudową agroturystyczną (z zastrzeżeniem, że powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę agroturystyczną nie powinna być mniejsza niż 1700 m<sup>2</sup>) – 30% ich powierzchni,

c) działki lub terenu z zabudową letniskową – 10% ich powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki lub terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% ich powierzchni,

b) działki lub terenu z zabudową agroturystyczną – 40% ich powierzchni,

c) działki lub terenu z zabudową letniskową – 60% ich powierzchni;

9) Sytuowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w nawiązaniu do ukształtowania terenu i z uwzględnieniem warunków swobodnego spływu wód okresowych; w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 7 MN należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym i w ustaleniach ogólnych zmiany planu;

10) Nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej przy wschodniej granicy terenu oraz przy granicach działek – wzdłuż linii spływu wód okresowych;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) terenu oznaczonego symbolem 6 MN:

- 10,0 m od północnej granicy terenu,

- 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej NN,

b) terenu oznaczonego symbolem 7 MN:

- 5,0 m od linii rozgraniczających drogę, oznaczoną symbolem KDW,

- 10,0 m od linii rozgraniczających drogę, oznaczoną symbolem KD-G(D),

- 25,0 m od południowej granicy terenu i 30,0 m od północnej granicy terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) w etapie – drogą wewnętrzną włączoną do drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Lublin – Bychawa, na warunkach zarządcy drogi oraz odcinkiem drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D);

b) docelowo – drogą gminną oznaczoną w planie

symbolem KD-G(D);

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KD-G(D):

1) Wydzielenie terenu przeznaczonego na budowę odcinka drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;

2) Minimalna szerokość jezdni:

- a) w etapie 3,5 m, z mijankami,
- b) docelowo – 5,0 m;

3) Dopuszcza się parkowanie przyjezdniowe.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej do projektowanych terenów wymienionych w ust. 3, łączącej drogę powiatową, docelowo wojewódzką z odcinkiem projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-G(D);

2) Szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających 5,0 m;

3) Docelowo po realizacji planowanej drogi KD-G(D) dopuszcza się włączenie odcinka drogi KDW do terenu 7 MN.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R:

1) Adaptacja istniejącego, rolnego sposobu użytkowania;

2) Przy północnej i południowej granicy terenu wskazane zadrzewienia i zakrzewienia, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym, z wyłączeniem dna obniżenia terenowego, które winno być zadarnione.

§ 60.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie X – BYCHAWKA TRZECIA, przeznaczonego w planie na zabudowę zagrodową (3 MR) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 8 MN, 9 MR i KDW, w granicach określonych na załączniku Nr 42 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 8 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 9 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

3) Terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 8 MN:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe (handlu, bytowe np. zakład fryzjerski),

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 9 MR:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji;

3) Terenu oznaczonego symbolem KDW - infra-

struktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 8 MN i 9 MR:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

2) Dopuszcza się podział terenu planistycznego z zachowaniem następujących warunków:

a) wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających,

b) podział geodezyjny odpowiadający liniom rozgraniczającym terenów, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym – powierzchnia działki (terenu) minimum 2000 m<sup>2</sup>;

3) Na terenie oznaczonym symbolem 8 MN dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

4) Na terenie 8 MN dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być lokalizowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej, mieszkalno-usługowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

c) gospodarczej, garażowej, gospodarczo-garażowej, usługowo-gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) zabudowy wymienionej w pkt 5a, 5b – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 35°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego, usługowo-gospodarczego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki (terenu);

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Lublin - Bychawa:

- obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

- obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w nawiązaniu do linii zabudowy budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 684/2 – około 35,0 m,

b) od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m,

10) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną, włączoną do drogi powiatowej, docelo-

wo wojewódzkiej relacji Lublin – Bychawa, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony drogi publicznej i przy północnej granicy terenów;

13) Obowiązują zasady obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi działek budowlanych oraz terenów rolnych;

2) Dopuszcza się trasowanie infrastruktury technicznej dla obsługi działek budowlanych.

§ 61.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Z – BYCHAWKA KOLONIA TRZECIA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz) i bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 9 MR, 10 MN i 11 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 43 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 9 MR i 11 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;

2) Terenu oznaczonego symbolem 10 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenów oznaczonych symbolami 9 MR i 11 MR:

- a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
- b) przetwórstwo rolno-spożywcze,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem 10 MN:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 9 MR i 11 MR:

1) Adaptacja istniejącego siedliska rolnego w terenie oznaczonym symbolem 11 MR, z możliwością przebudowy, rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych;

2) Zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

3) Dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym o minimalnej szerokości 25,0 m;

4) Lokalizację usług oraz przetwórstwa rolno-spożywczego dopuszcza się pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki oraz że stanowiąc będą uzupełnienie funkcji podstawowej – wyklucza się wydzielanie działek przeznaczonych wyłącznie pod usługi komercyjne; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) pozostałej zabudowy określonej zmianą planu – jedna kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) pozostałej zabudowy określonej zmianą planu – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem 9 MR - od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Lublin - Bychawa:

- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 40,0 m,

- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – minimum 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) na terenie oznaczonym symbolem 11 MR:

- od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Lublin – Bychawa – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 50,0 m; zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – minimum 25,0 m,

- od osi drogi gminnej do Jabłonnej – 23,0 m,

- od południowej granicy terenu – 5,0 m,

c) na terenach wymienionych w pkt a i b – 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

10) Obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 9 MR – drogą powiatową, docelowo wojewódzką, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) terenu oznaczonego symbolem 11 MR:

- istniejącego siedliska - drogą powiatową, docelowo wojewódzką przez istniejący zjazd,

- pozostałych działek budowlanych – drogą gminną do Jabłonnej,

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

12) Nasadzenia zieleni osłonowej, izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych i od strony terenów otwar-



tych pól, z wyłączeniem strefy ochronnej linii SN oraz terenu na kierunku spływu wód;

13) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące warunków zagospodarowania w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, warunków obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych; obowiązuje uwzględnienie lokalizacji stacji transformatorowej, orientacyjnie określonej na załączniku graficznym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 10 MN:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przeznaczeniem, ustaleniami zmiany planu i przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem:

a) warunków określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU,

b) zachowania warunków swobodnego spływu wód okresowych,

c) strefy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

2) Dopuszcza się budowę budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego lub garażowego powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Lublin - Bychawa:

a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 40,0 m,

b) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – minimum 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) wskazane sytuowanie zabudowy wym. w pkt a i b – szczytowo do drogi publicznej;

8) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą powiatową, docelowo wojewódzką, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych -

1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

10) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące warunków obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych.

§ 62.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Z – BYCHAWKA TRZECIA, przeznaczonego w planie na zalesienia (RL) i wydzielą się teren planistyczny oznaczony symbolami 12 MR i RL, w granicach określonych na załączniku Nr 44 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 12 MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

2) Terenu oznaczonego symbolem RL – zalesienia, zadrzewienia.

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 12 MR:

a) agroturystyka,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

c) infrastruktura techniczna,

d) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem RL - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 12 MR:

1) Adaptacja istniejącego siedliska rolnego z możliwością przebudowy, rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych;

2) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

3) Dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z wydzieleniem terenu istniejącego gospodarstwa rolnego o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>;

4) Dopuszcza się lokalizację usług na terenie istniejącego siedliska pod warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

5) Na pozostałym terenie budowa obiektów gospodarstwa rolnego, w którym dopuszcza się agroturystykę;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku agroturystycznego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

c) pozostałej zabudowy określonej zmianą planu – jedna kondygnacja nadziemna;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 35°-45°,

b) pozostałej zabudowy określonej zmianą planu – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) w adaptowanym siedlisku rolnym:

- od krawędzi jezdni drogi powiatowej, docelowo wojewódzkiej relacji Bychawa – Lublin – 25,0 m,

- od krawędzi jezdni drogi powiatowej do Bychawki - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m; zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,

- od górnej krawędzi skarpy – minimum 5,0 m,

- od północnej granicy terenu – minimum 5,0 m,

b) w projektowanym siedlisku rolnym:

- od krawędzi jezdni drogi powiatowej do Bychawki – 20,0-35,0 m,

- od północnej granicy terenu – 8,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna terenu – drogą powiatową (do Bychawki) na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,

c) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

13) Nasadzenia zieleni osłonowej, izolacyjnej od strony dróg publicznych i przy północnych granicach terenu (sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wąwozu);

14) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące warunków obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RL:

1) Zadrzewienie i zalesienie o funkcjach przeciwerozrywnych zbocza doliny;

2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 63.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie C – BYCHAWKA DRUGA, przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (2 MR), uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (RPz), wody otwarte i użytki zielone (W, RZ) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami 19 MR,MN i R-ZZ, w granicach określonych na załączniku Nr 45 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów - podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 19 MR,MN:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem R-ZZ – rolne (użytki zielone).

3. Przeznaczenie terenów - dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 19 MR,MN:

a) agroturystyka,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenu oznaczonego symbolem R-ZZ:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji, trasa rowerowa,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 19 MR,MN:

1) Adaptacja istniejącego siedliska rolnego z możliwością przebudowy, rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych oraz lokalizacji funkcji agroturystycznej;

2) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU;

3) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, na warunkach:

a) wydzielenie działki z istniejącą zabudową zagrodową o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,

b) działkę (dotychczas niezabudowaną) przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>,

4) W zabudowie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego wbudowanego w budynek mieszkalny;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, agroturystycznego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową, agroturystyczną – 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową, agroturystyczną – 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej relacji Osmolice – Bychawa

- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi
- w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – 12,0m,
- b) od krawędzi jezdni drogi gminnej:
- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi
- 10,0 - 12,0 m,

c) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (gospodarczej) – 10,0 m od ścian adaptowanego budynku mieszkalnego;

10) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) siedliska rolnego, agroturystycznego – drogą powiatową, przez istniejący zjazd,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – drogą gminną;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;

12) Nasadzenia zieleni osłonowej i izolacyjnej od strony dróg publicznych oraz między terenami zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;

13) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące warunków obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R- ZZ:

1) Adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania terenu (łąki) z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu dotyczących terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

2) Ochrona zadrzewień przybrzeżnych oraz nasadzenia nowych z uwzględnieniem zasady swobodnego przepływu wód rzeki Kosarzewki i ochrony przeciwpowodziowej;

3) Dopuszcza się trasowanie ścieżki rowerowej a także, w odległości minimum 15,0 m od brzegu rzeki budowę terenowych urządzeń sportu oraz dojazdu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 19 MR,MN;

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu z wyłączeniem zbiorników bezodpływowych;

5) Obowiązują warunki użytkowania i zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu dla CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.

§ 64.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie C – BYCHAWKA DRUGA, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 20 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 46 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Sytuowanie obiektów gospodarczych w gospodarstwie rolnym w maksymalnym oddaleniu od istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce; wyklucza się obiekty których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska na granicy działki;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) pozostałej zabudowy siedliska rolnego – jedna kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 35°-45°,

b) pozostałej zabudowy siedliska rolnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi drogi powiatowej Lublin – Osmolice:

a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,

b) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 45,0 m;

8) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą powiatową na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych -

1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

10) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące warunków obsługi infrastrukturalnej, grodzienia oraz ochrony znalezisk archeologicznych.

§ 65.1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie H – JÓZWÓW, przeznaczonego w planie na usługi nieuciążliwe (11 U) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 16 MR, w granicach określonych na załączniku Nr 47 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu – podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym.

3. Przeznaczenie terenu - dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja siedliska rolnego, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych;

2) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową o mi-

nimalnej szerokości 25,0 m, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym i lokalizację nowego siedliska rolnego;

3) Dopuszcza się lokalizację usług w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2, pod warunkiem że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki; usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) pozostałej zabudowy określonej zmianą planu – jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,

b) pozostałej zabudowy określonej zmianą planu – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działek (terenu) z zabudową zagrodową, z zabudową mieszkalno-usługową – 40% powierzchni działki (terenu),

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej działek (terenu) z zabudową zagrodową, z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki (terenu);

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej relacji Józów – Rudnik:

a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 6,0m,

b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – wyznaczone przez istniejący budynek mieszkalny;

9) Obsługa komunikacyjna terenu – droga powiatową, przez istniejący zjazd lub na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Na terenie objętym zmianą planu obowiązują warunki obsługi infrastrukturalnej, grodzienia i ochrony znalezisk archeologicznych określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 66.1. Wprowadza się korektę granic terenu objętych opracowaniem planu miejscowego, w dostosowaniu do granic administracyjnych gminy Bychawa w obrębie J – STARA WIEŚ TRZECIA i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1 RP, w granicach określonych na załączniku Nr 48 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - rolne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania;

2) Wyklucza się lokalizację zabudowy.

§ 67. Wprowadza się korektę granicy polno-leśnej wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z zamierzeniami właścicieli, warunkami ogólnymi zmiany planu i przepisami szczególnymi:

1) Przywraca się rolnicze przeznaczenie następującym terenom przeznaczonym w planie do zalesienia:

a) położonym w obrębie ŁĘCZYCA – oznaczonym na załączniku Nr 49 symbolami 1 RP i 1a RPz,

b) położonemu w obrębie OSOWA KOLONIA – oznaczonemu na załączniku Nr 50 symbolem 1 RP,

c) położonemu w obrębie PODZAMCZE – oznaczonemu na załączniku Nr 51 symbolem 5 RP;

2) Na terenach wymienionych w pkt 1a –c obowiązuje:

a) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolem RP – uprawy polowe bez prawa zabudowy,

b) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem RPz – uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy (adaptacja siedliska rolnego),

c) przeznaczenie dopuszczalne:

- komunikacja wewnętrzna,

- infrastruktura techniczna;

3) Ustala się przeznaczenie podstawowe – zalesienie dla następujących terenów rolnych:

a) położonemu w obrębie GAŁĘŻÓW – oznaczonemu na załączniku Nr 52 symbolem 3 ZL,

b) położonemu w obrębie ROMANÓW – oznaczonemu na załączniku Nr 53 symbolem 1 ZL,

c) położonemu w obrębie SKAWINEK – oznaczonemu na załączniku Nr 54 symbolem 2 ZL,

d) położonemu w obrębie URSZULIN – oznaczonemu na załączniku Nr 55 symbolem 1 ZL,

e) położonym w obrębie ZARASZÓW – oznaczonym na załączniku Nr 56 symbolami 1 ZL i 3 ZL,

f) położonemu w obrębie ZARASZÓW – oznaczonemu na załączniku Nr 57 symbolem 2 ZL;

4) Na terenach wymienionych w pkt 3 dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną i turystyką,

b) komunikację wewnętrzną,

c) infrastrukturę techniczną.

§ 68. Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu, w wysokości:

1) 1 % od wzrostu wartości terenów:

a) oznaczonego symbolami RL i ZL – przeznaczzonego na zadrzewienia i zalesienia,

b) oznaczonego symbolem RL,R – przeznaczzonego na zalesienia i użytki zielone,

c) oznaczonego symbolem R-ZZ – przeznaczzonego



go na użytki zielone,

d) oznaczonego symbolem ZI,RO – przeznaczonego na zieleń izolacyjną i ogrody,

e) oznaczonego symbolem ZU – przeznaczonego na zieleń urządzoną,

f) oznaczonego symbolami RP i R – przeznaczonego na uprawy polowe bez prawa zabudowy,

g) oznaczonego symbolem TT – przeznaczonego na usługi telekomunikacji i elektroenergetyki,

h) oznaczonego symbolem NU – przeznaczonego na gromadzenie odpadów stałych;

2) 5 % od wzrostu wartości terenów:

a) oznaczonego symbolem UP,MW – przeznaczonego na usługi publiczne i zabudowę wielorodzinną,

b) oznaczonego symbolem ZC – przeznaczonego na cmentarz,

c) oznaczonego symbolem RPz – przeznaczonego na uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy,

d) oznaczonego symbolami KDW i KDX – przeznaczonego na komunikację wewnętrzną,

e) oznaczonego symbolem KDX,KS – przeznaczonego na ciąg pieszo-jezdny i obsługę komunikacji,

f) oznaczonego symbolem KD-PW(Z) – przeznaczonego na drogę wojewódzką,

g) oznaczonego symbolem KD-PP(Z) – przeznaczonego na drogę powiatową,

h) oznaczonego symbolem KD-G(D) – przeznaczonego na drogę gminną,

i) oznaczonego symbolem KD-W(G)/ZP, KD-W(G)/MR, KD-W(G)/RP – przeznaczonego do przekształceń odcinka drogi wojewódzkiej na zieleń publiczną, zabudowę zagrodową, uprawy polowe,

j) oznaczonego symbolem RPO – przeznaczonego na produkcję rolną;

3) 10 % od wzrostu wartości terenów:

a) oznaczonego symbolem MR – przeznaczonego na zabudowę zagrodową,

b) oznaczonego symbolem MR,RU – przeznaczonego na zabudowę zagrodową i usługi dla rolnictwa,

c) oznaczonego symbolem UP,UC – przeznaczonego na usługi publiczne i komercyjne;

4) 15 % od wzrostu wartości terenów:

a) oznaczonego symbolem MN,MR lub MR,MN – przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową,

b) oznaczonego symbolem UC,RU – przeznaczonego na usługi komercyjne i usługi dla rolnictwa;

5) 20 % od wzrostu wartości terenów:

a) oznaczonego symbolem MN – przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) oznaczonego symbolem MN,UC – przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne,

c) oznaczonego symbolem UCm – przeznaczonego na usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa,

d) oznaczonego symbolem UC,UT lub UT,UC – przeznaczonego na usługi komercyjne i usługi turystyczne,

e) oznaczonego symbolem UT – przeznaczonego na usługi turystyczne;

6) 30 % od wzrostu wartości terenów:

a) oznaczonego symbolem ML – przeznaczonego na zabudowę lotniskową,

b) oznaczonego symbolem KS,UC – przeznaczonego na obsługę komunikacji i usługi komercyjne.

§ 69. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/216/2000 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 61, poz. 739 z dnia 25.10.2000 r.) w zakresie dotyczącym obszarów określonych na załącznikach Nr 1 – 58 i określonych przepisami niniejszej uchwały.

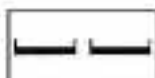
§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bychawy.

§ 71. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

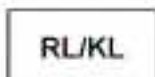
§ 72. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady  
*Seweryn Gąbka*

**OZNACZENIA  
NA ZAŁĄCZNIKACH NR 49-57  
OBEJMUJĄCYCH TERENY PRZEZNACZONE ZMIANĄ PLANU  
DO ZALESIENIA LUB REGULACJI GRANICY POLNO-LEŚNEJ**



GRANICA TERENU  
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



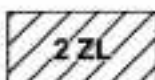
TERENY LASÓW I KOMPLEKSÓW LEŚNYCH WG PLANU (MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYCHAWA)



TERENY PRZEZNACZONE  
W PLANIE DO ZALESIENIA



GRANICE TERENÓW LEŚNYCH  
WG PLANU URZĄDZENIA LASÓW



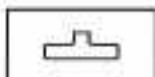
TEREN PRZEZNACZONY  
ZMIANĄ PLANU DO ZALESIENIA



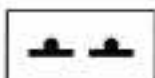
TEREN PRZEZNACZONY W PLANIE ORAZ W PLANIE URZĄDZENIA LASU  
DO ZALESIENIA / WG ZMIANY PLANU - TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY



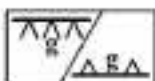
TEREN PRZEZNACZONY W PLANIE DO ZALESIENIA / WG ZMIANY  
PLANU - TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY



GRANICA CZERNIEJOWSKIEGO  
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY - PROJEKTOWANY



LAS GLEBOCHRONNY  
ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY



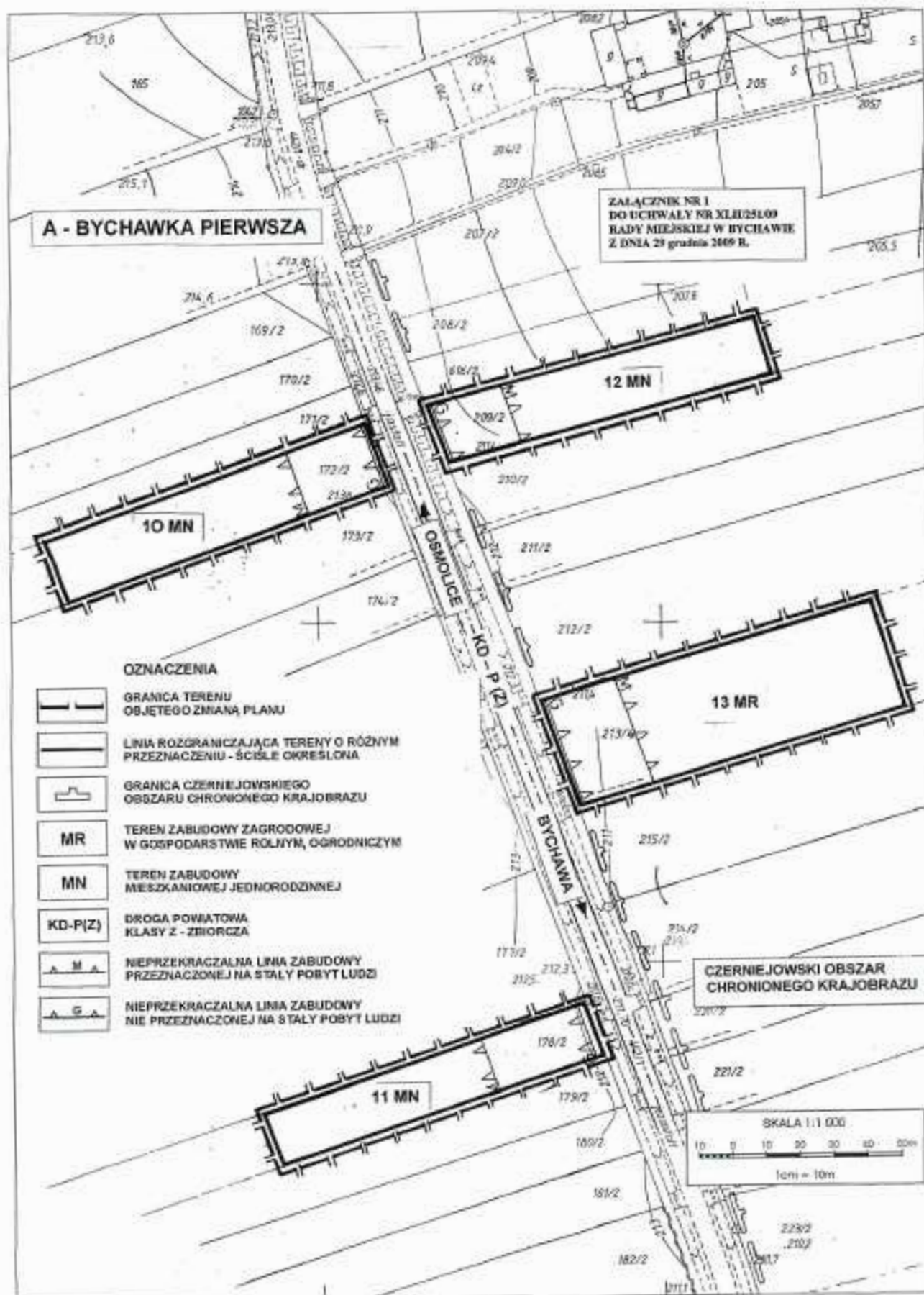
STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
(OBSZAR W REJESTRZE ZABYTKÓW)



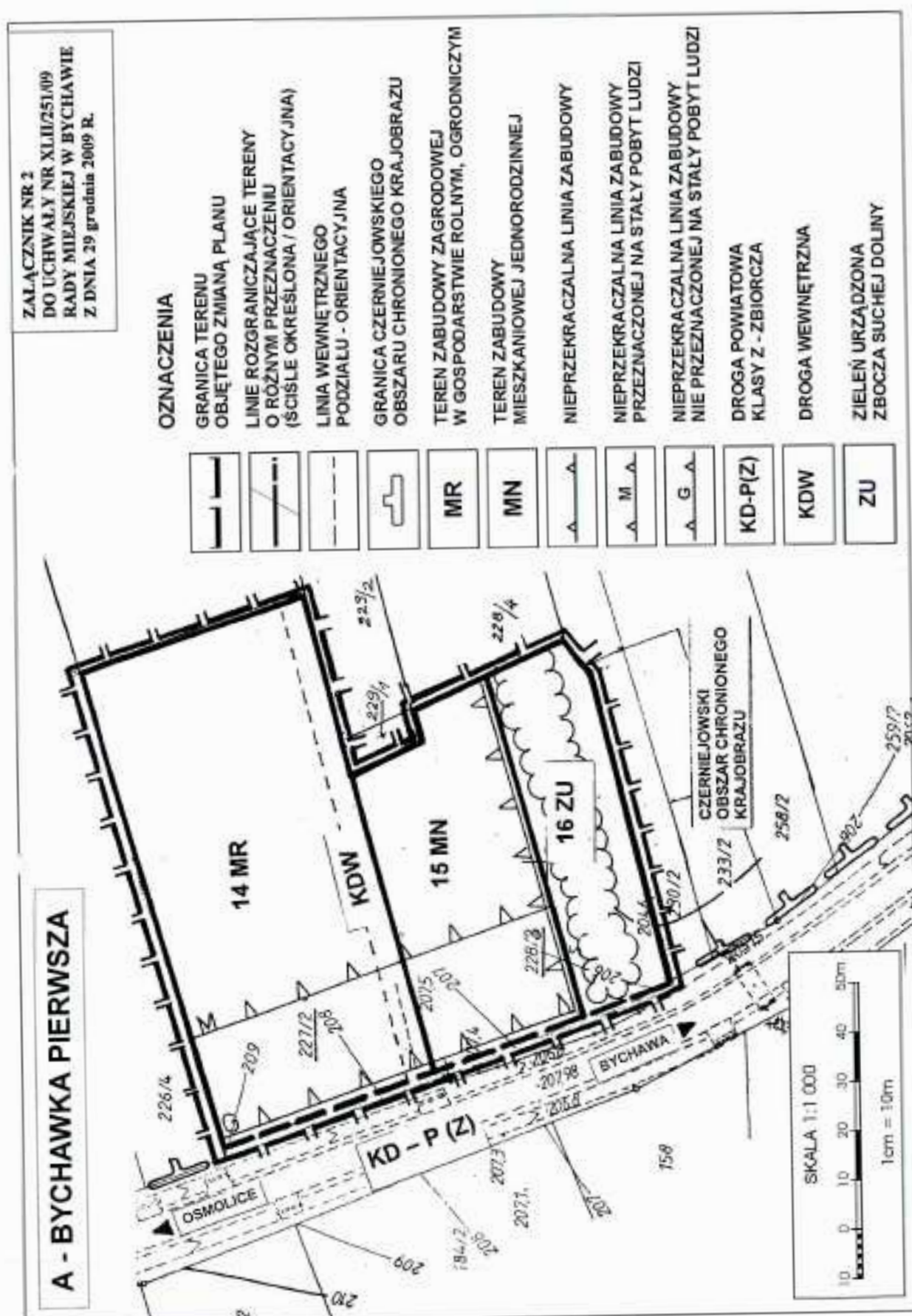
STREFA OBSERWACJI  
ARCHEOLOGICZNEJ (WG PLANU)



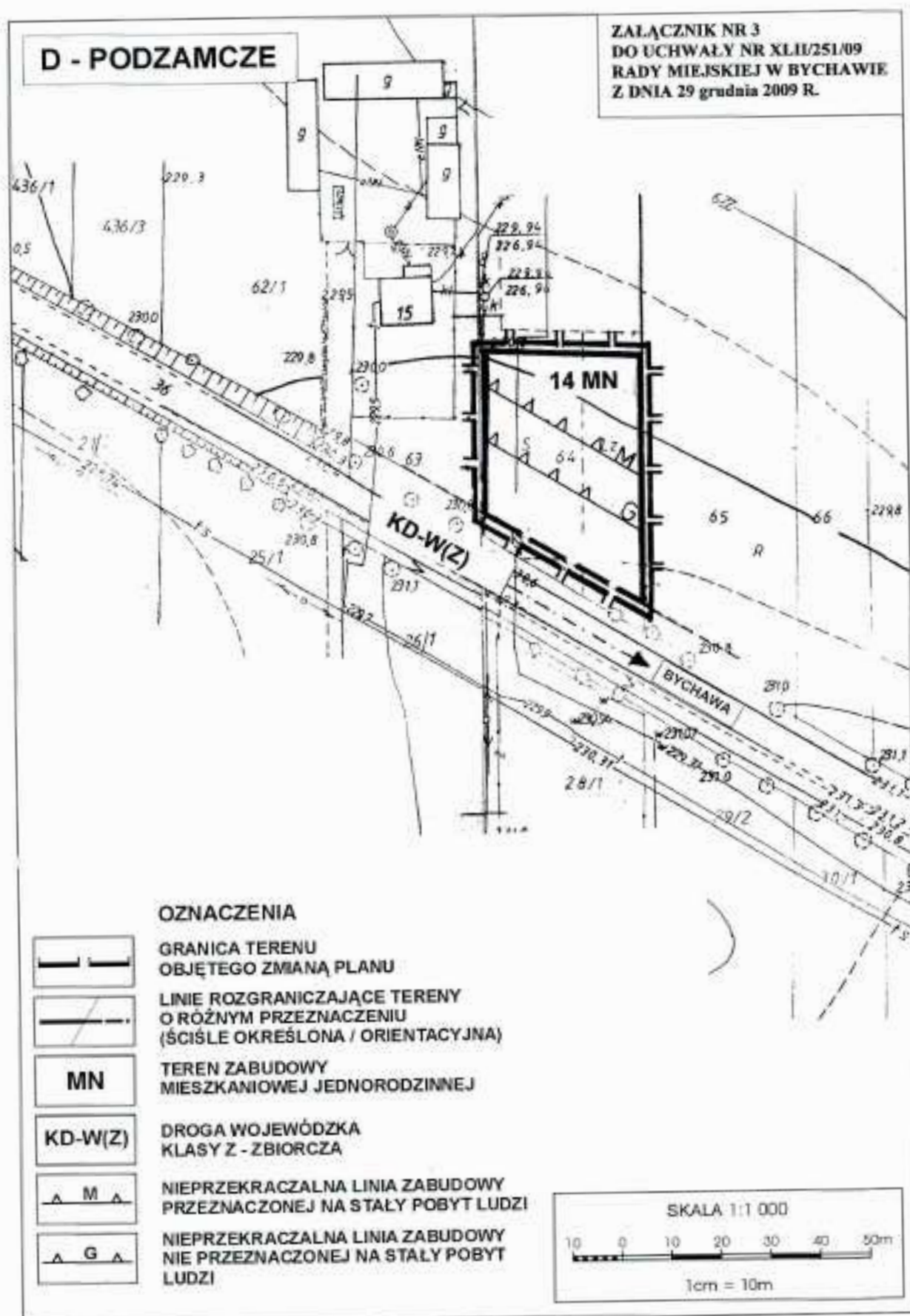
ŹRÓDŁO (POMNIK PRZYRODY - PROJEKTOWANY)

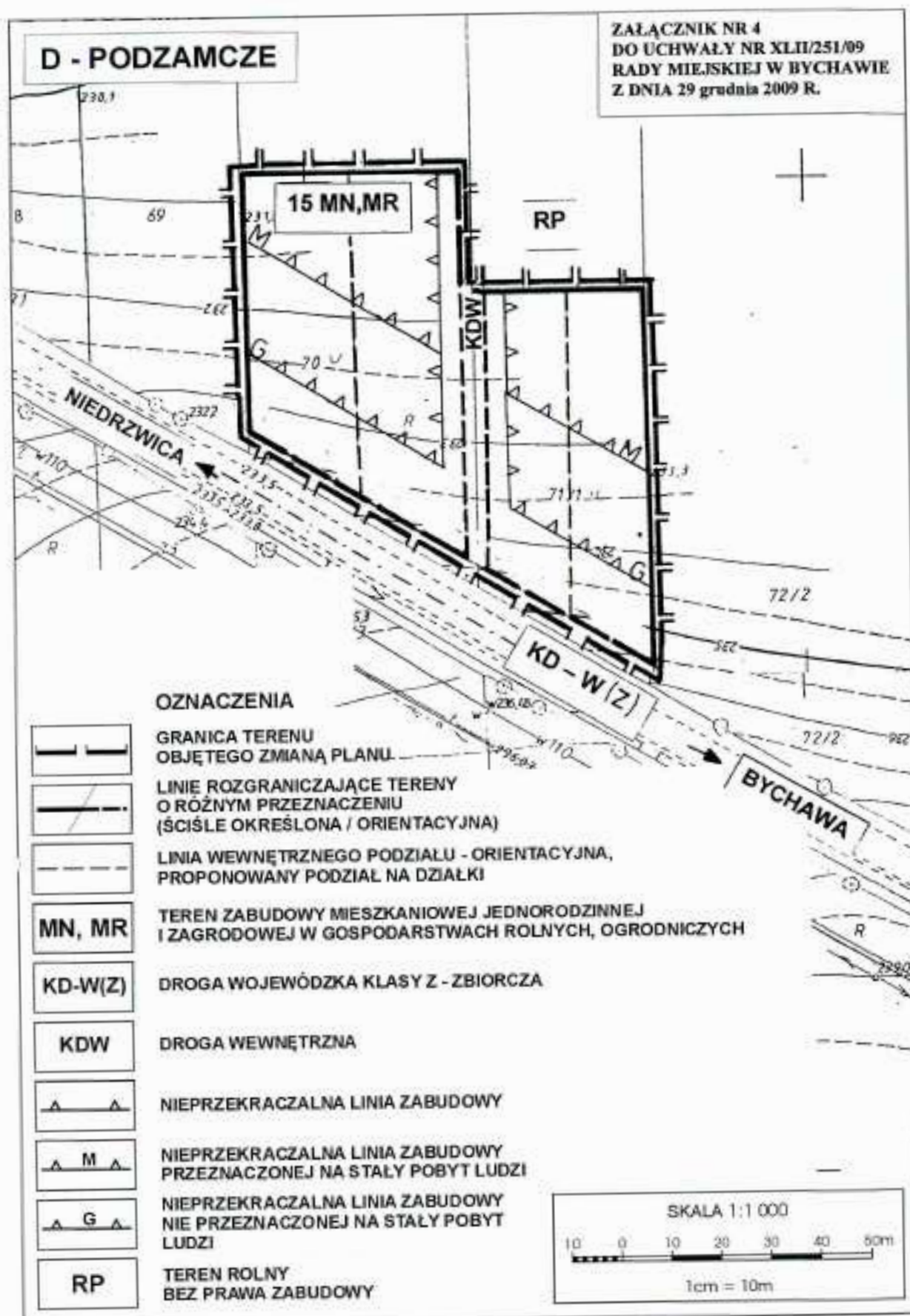


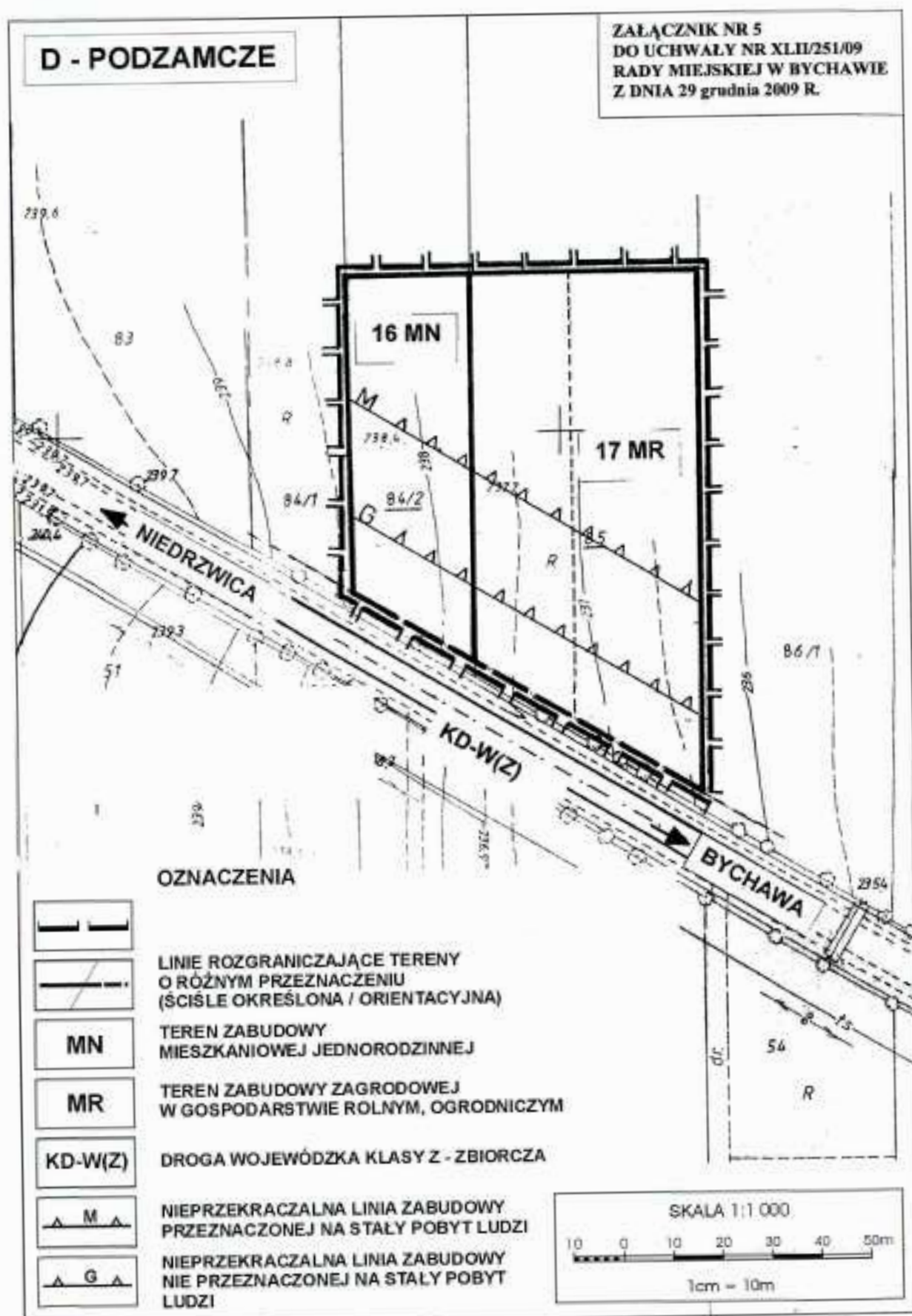




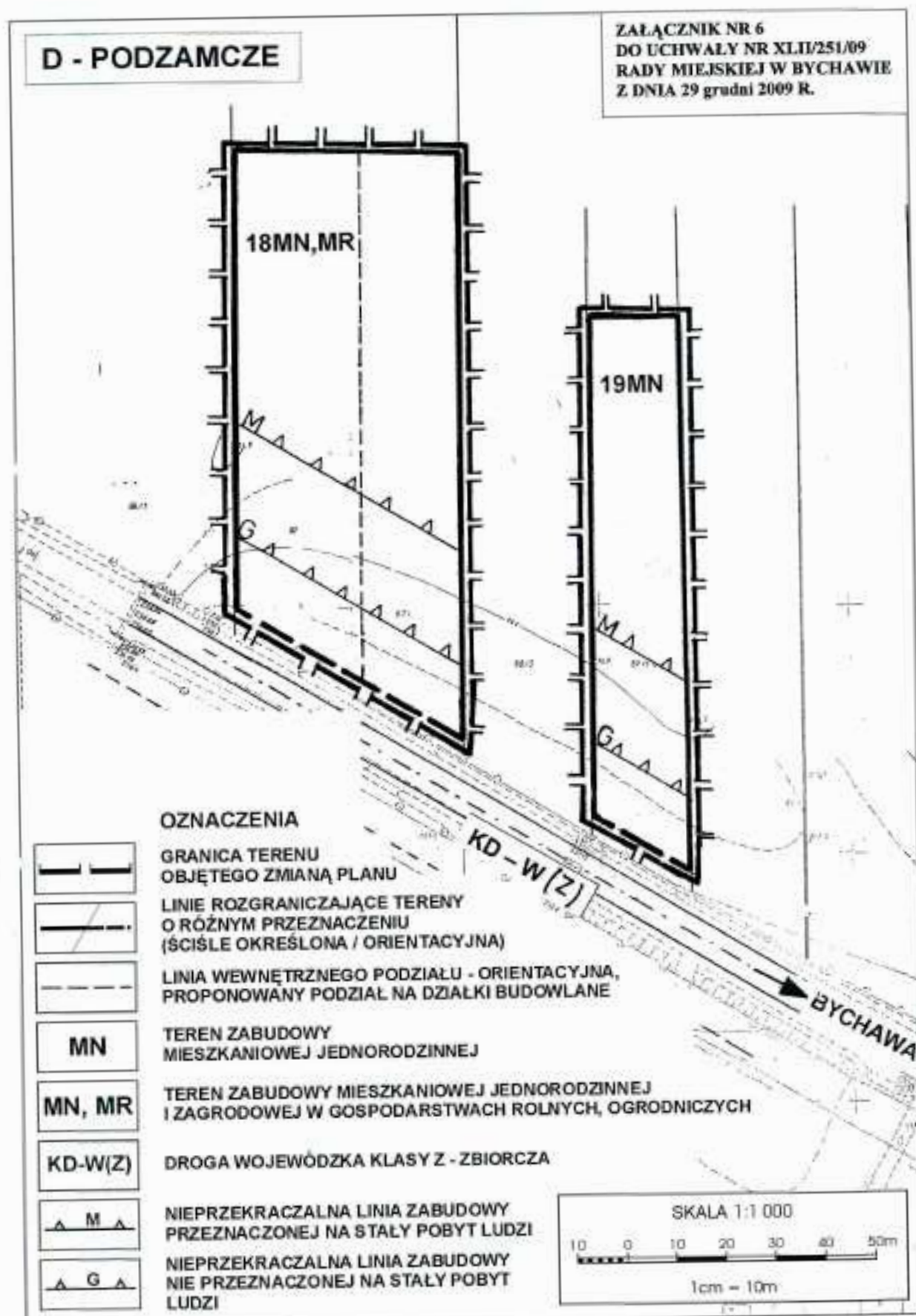




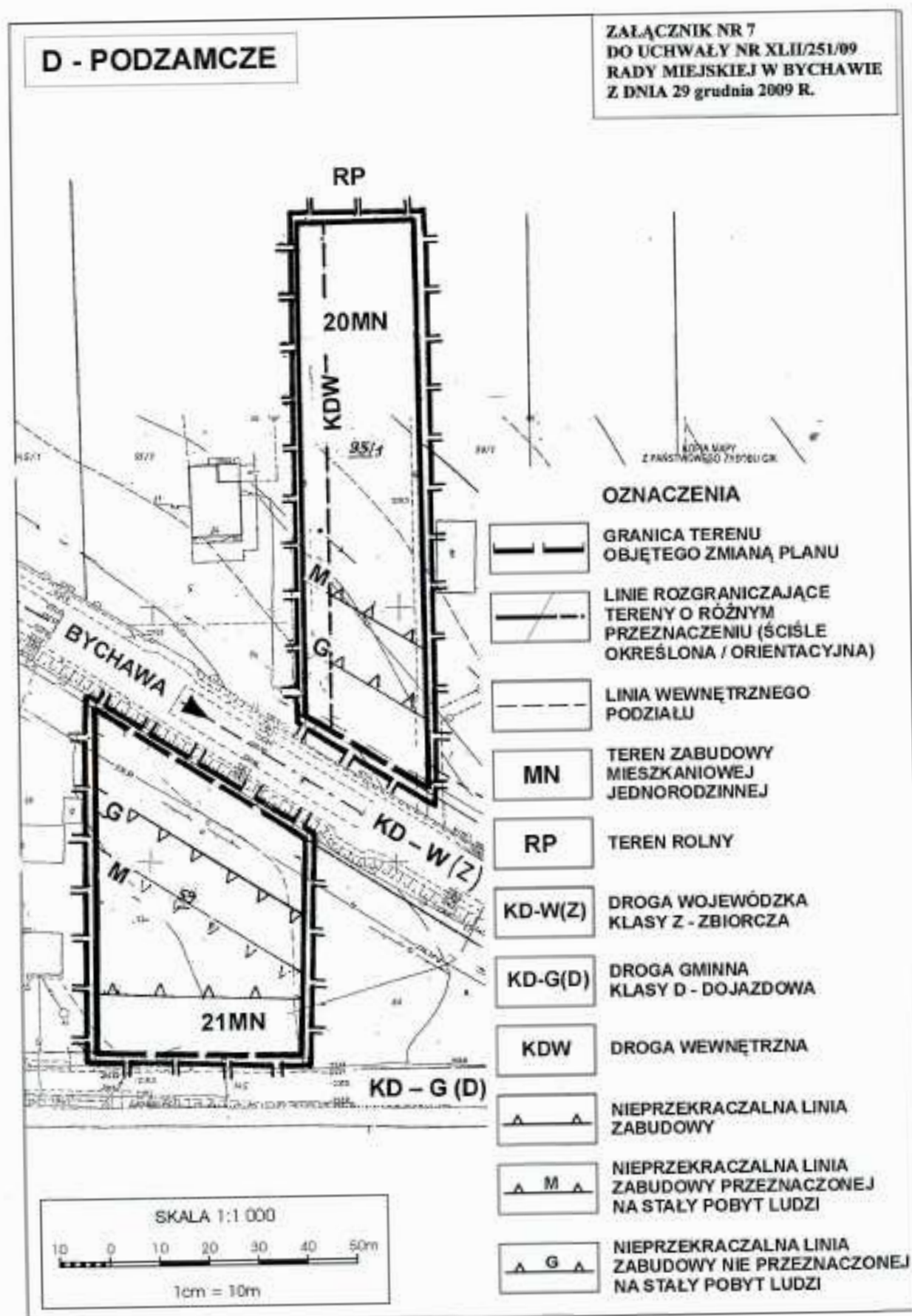


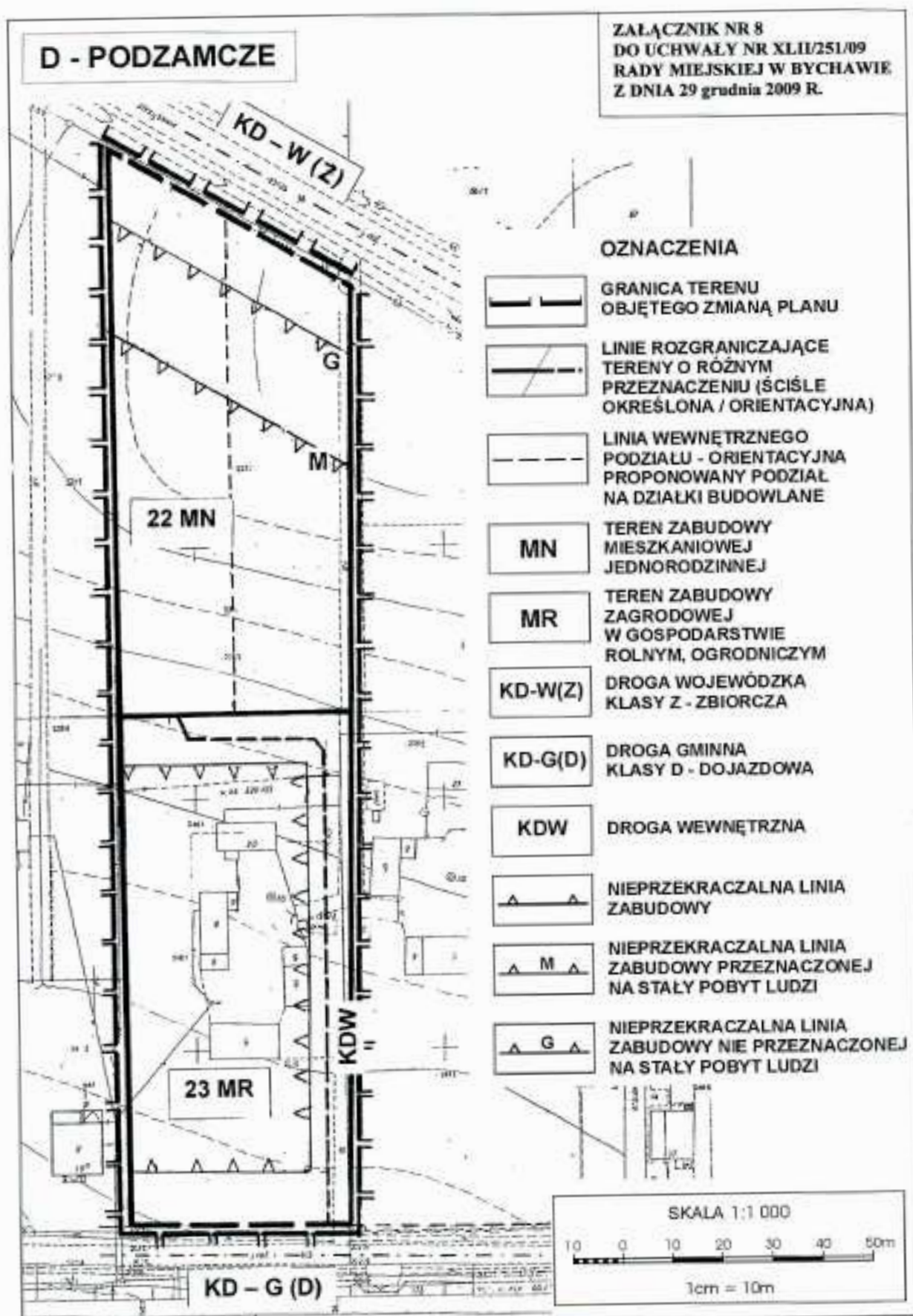






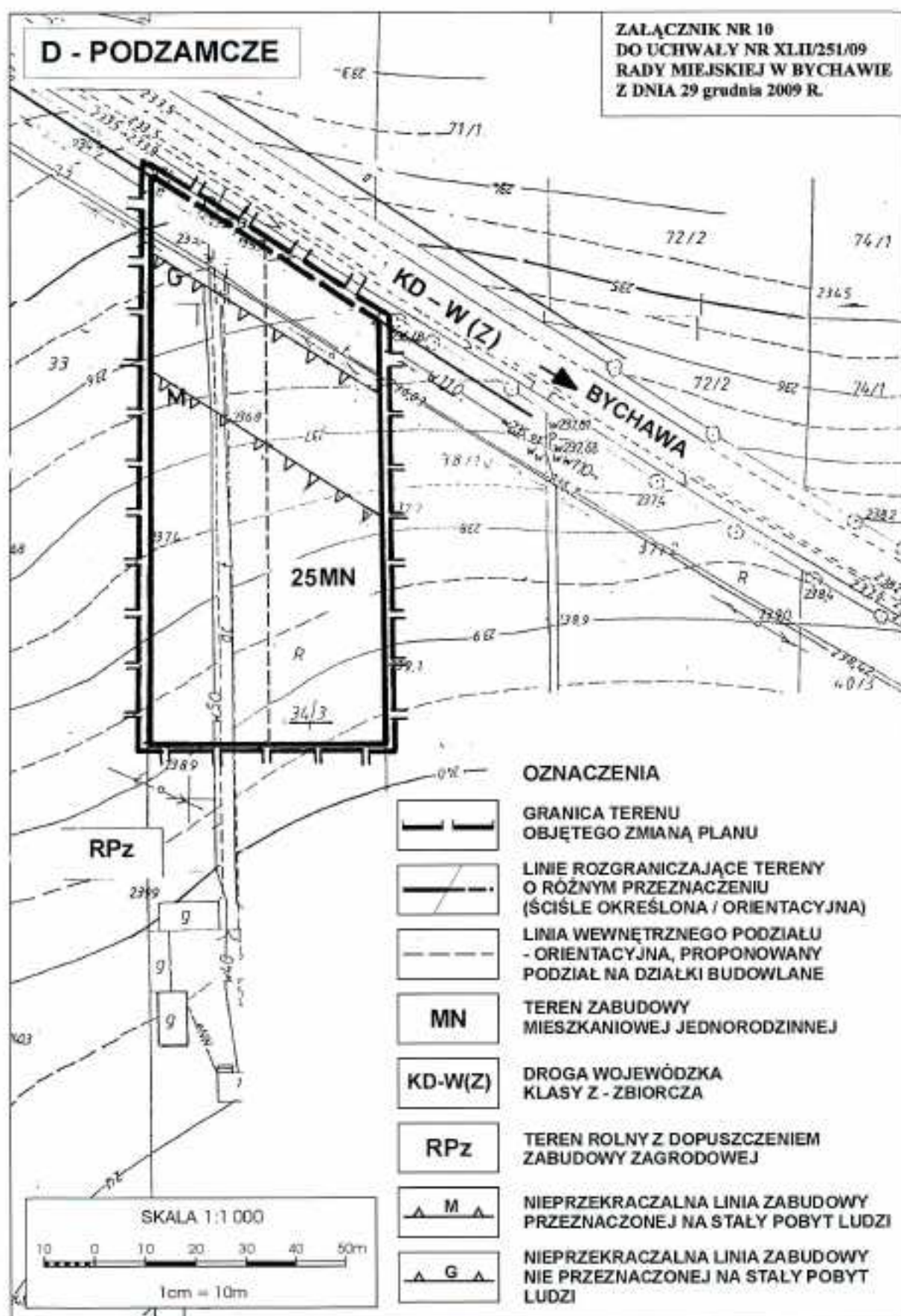




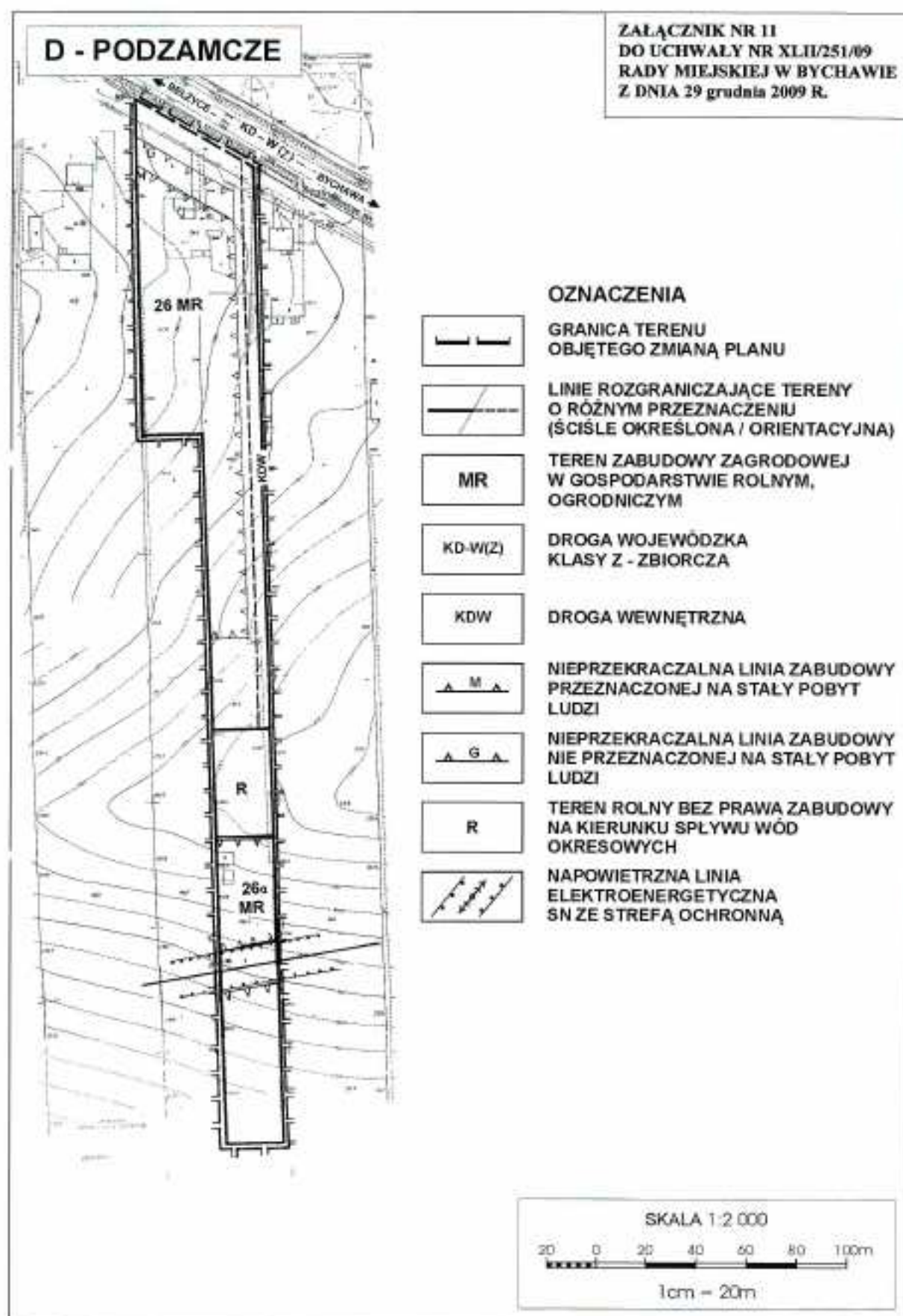


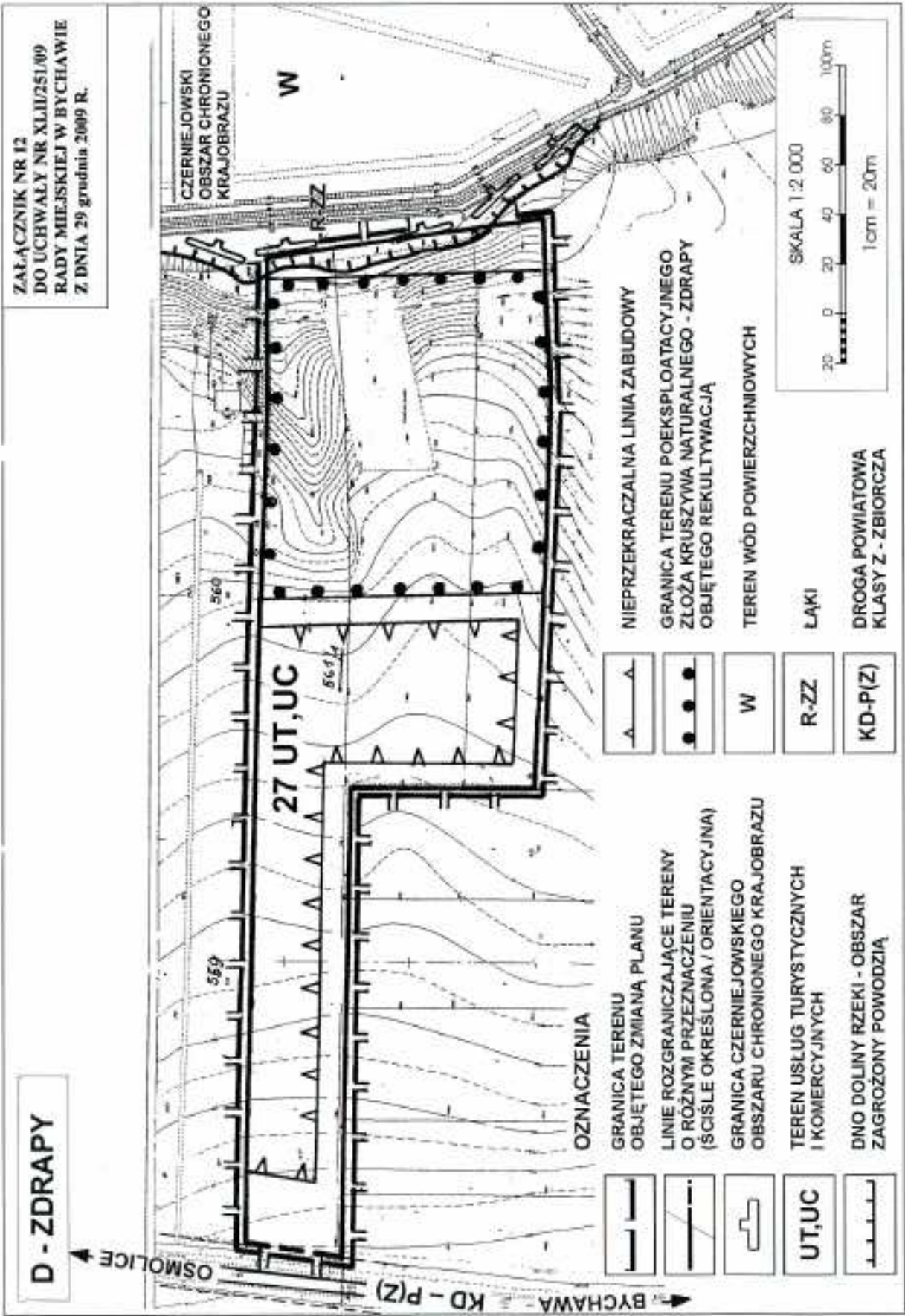


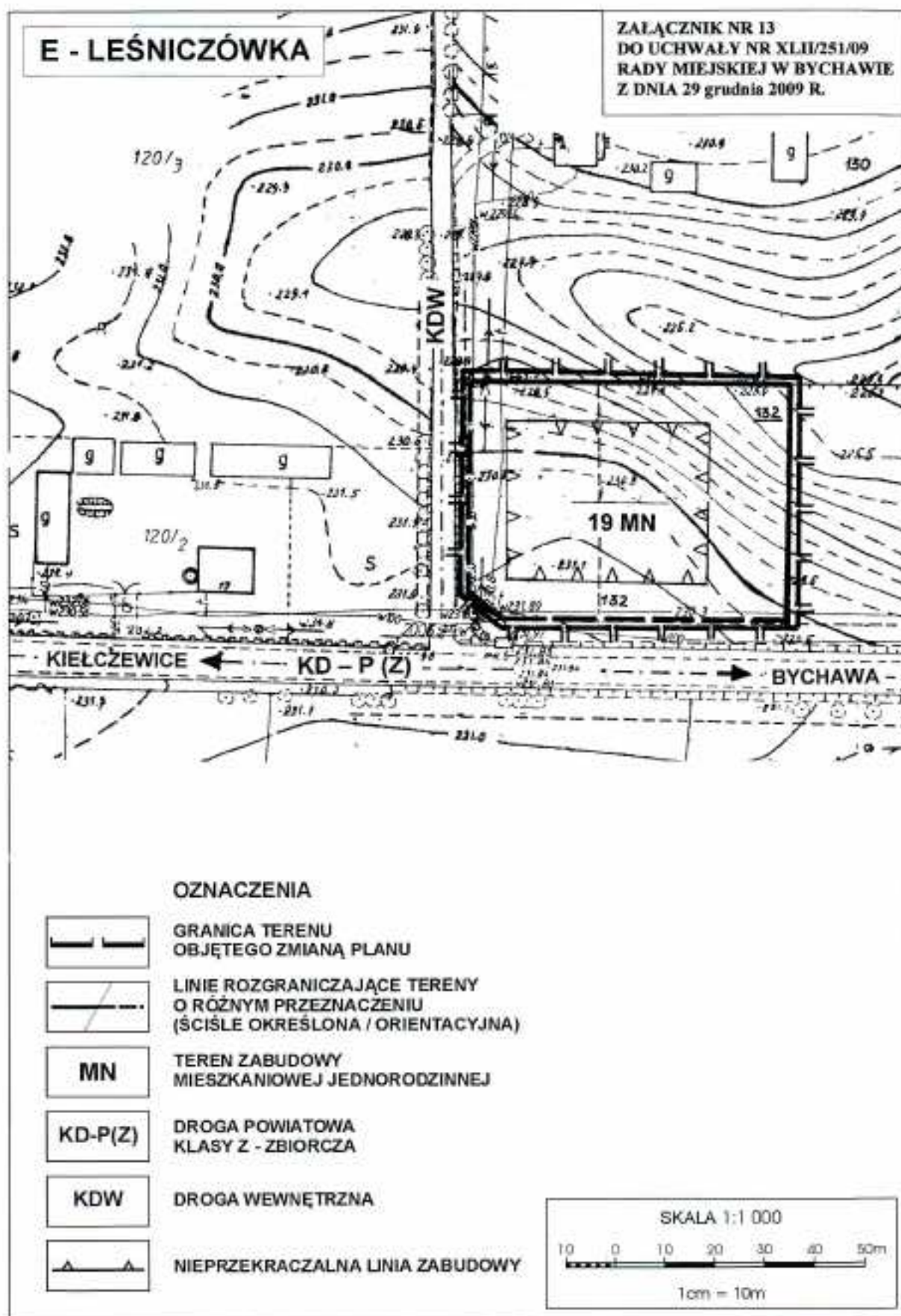




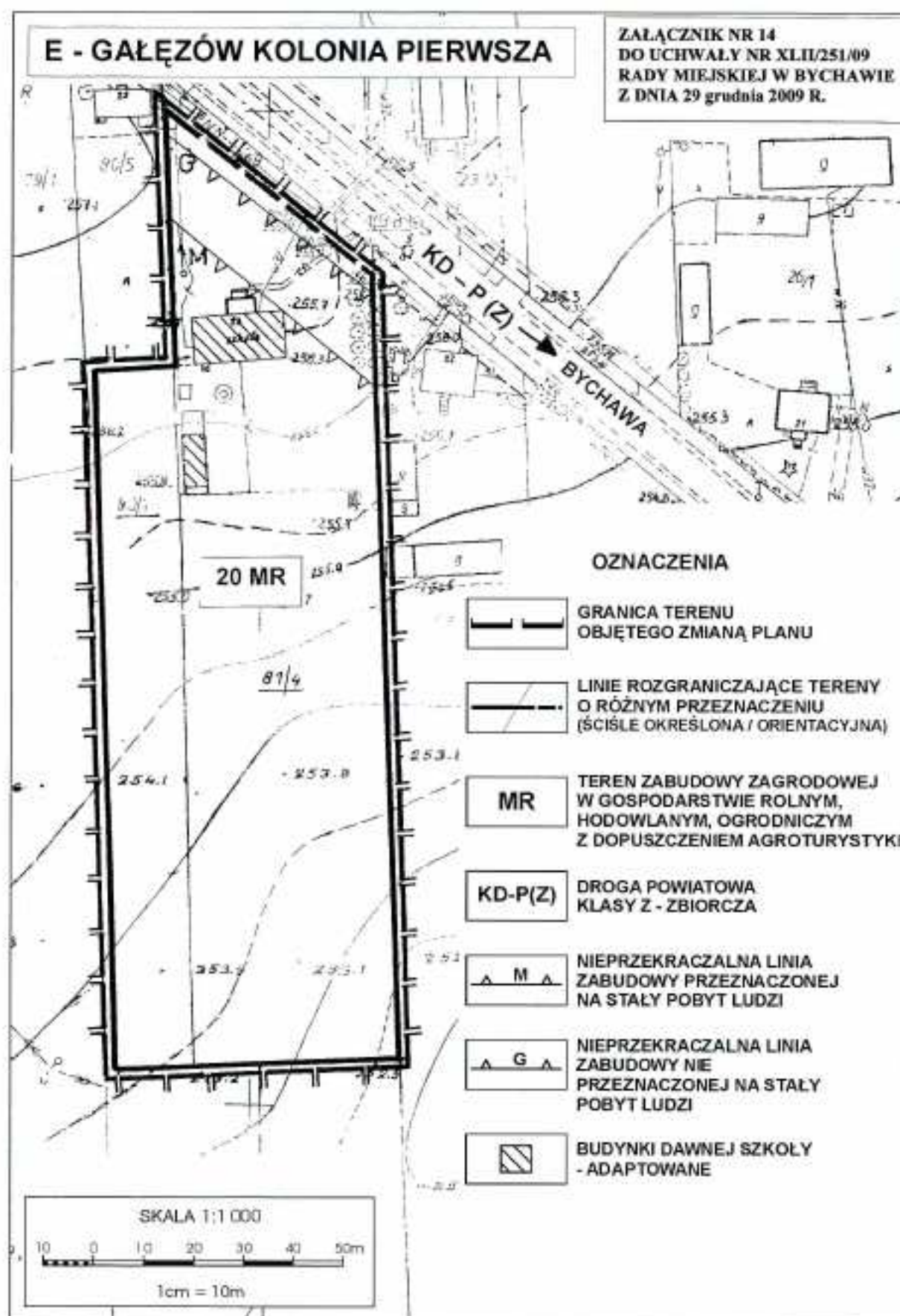




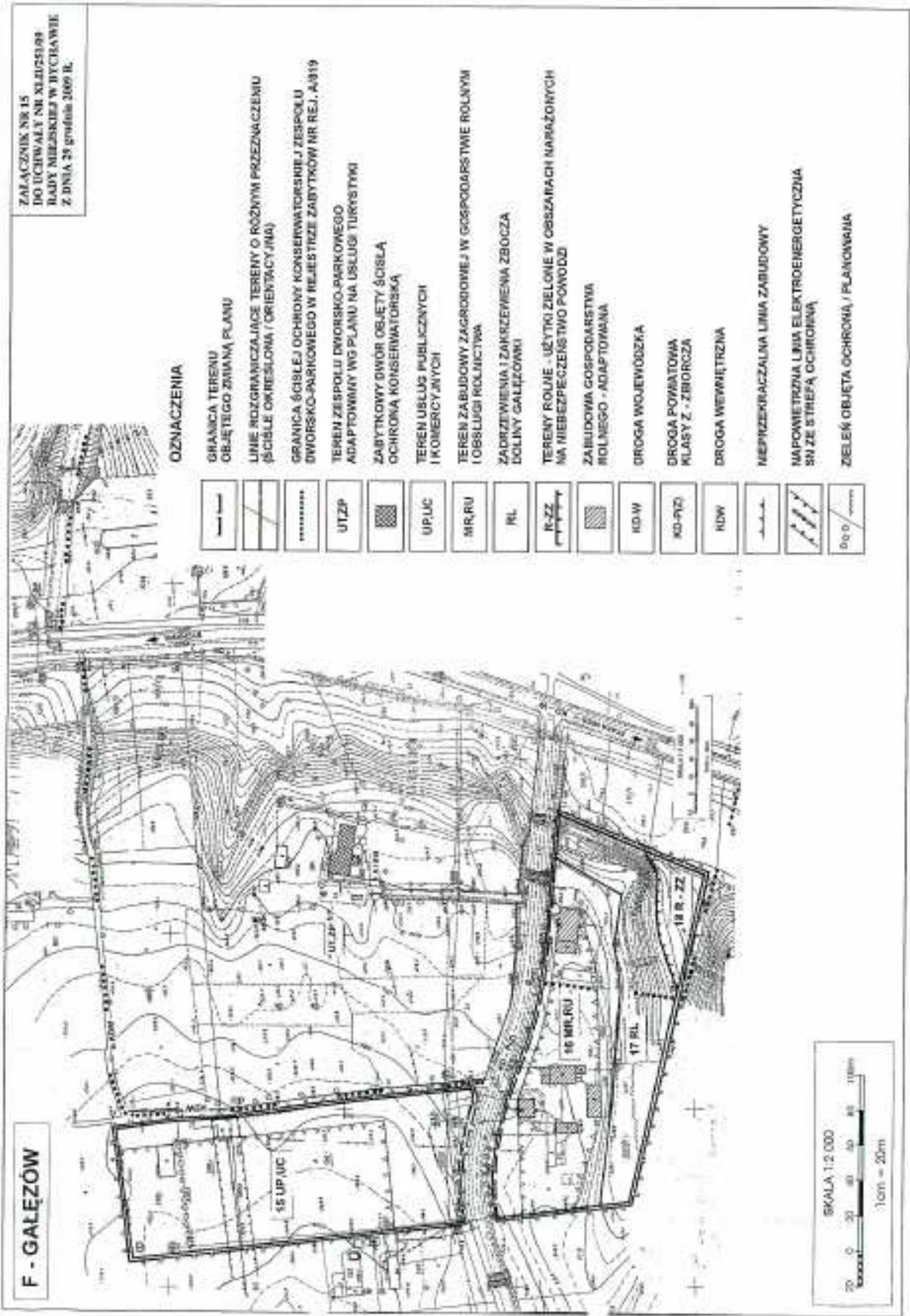


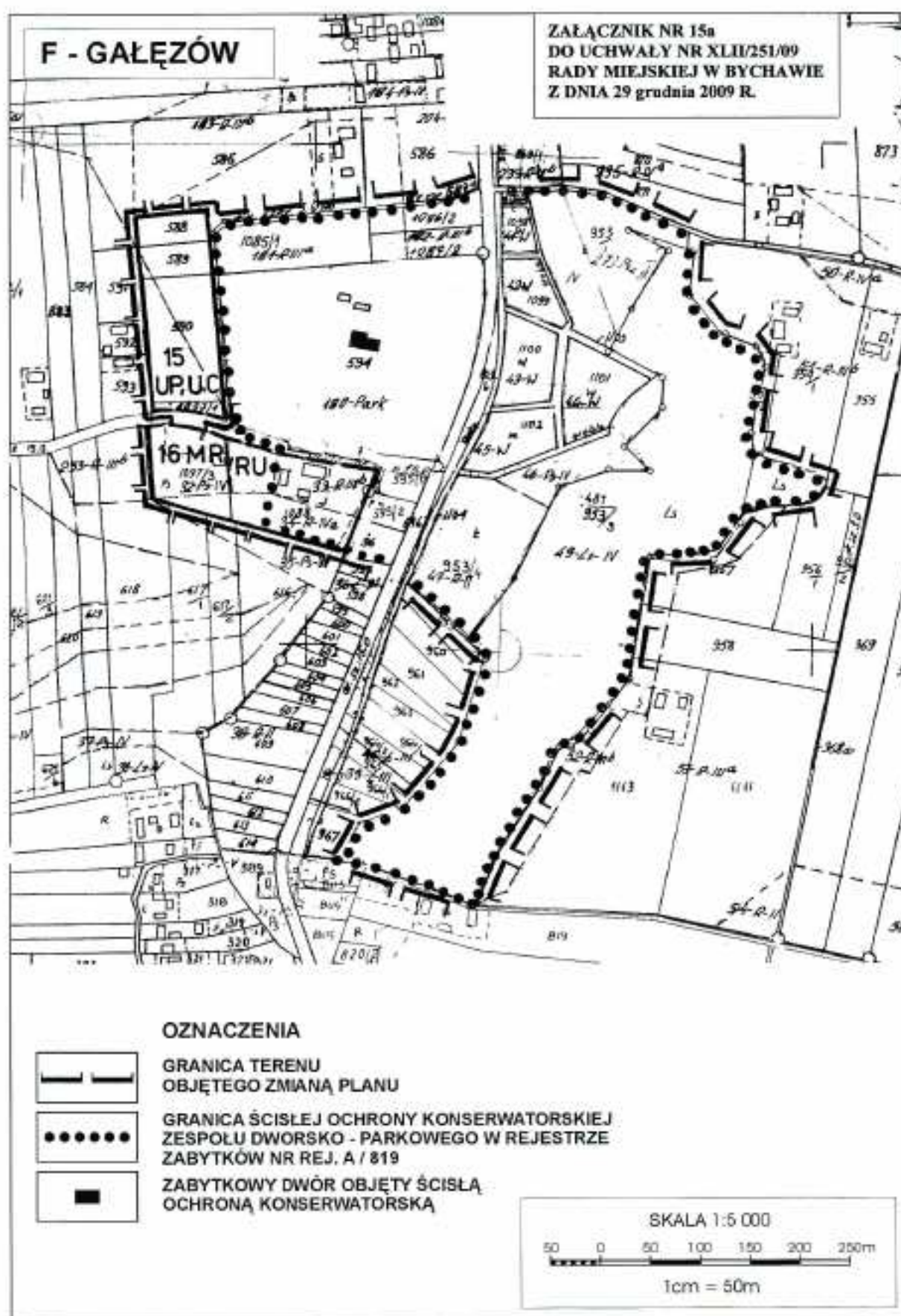




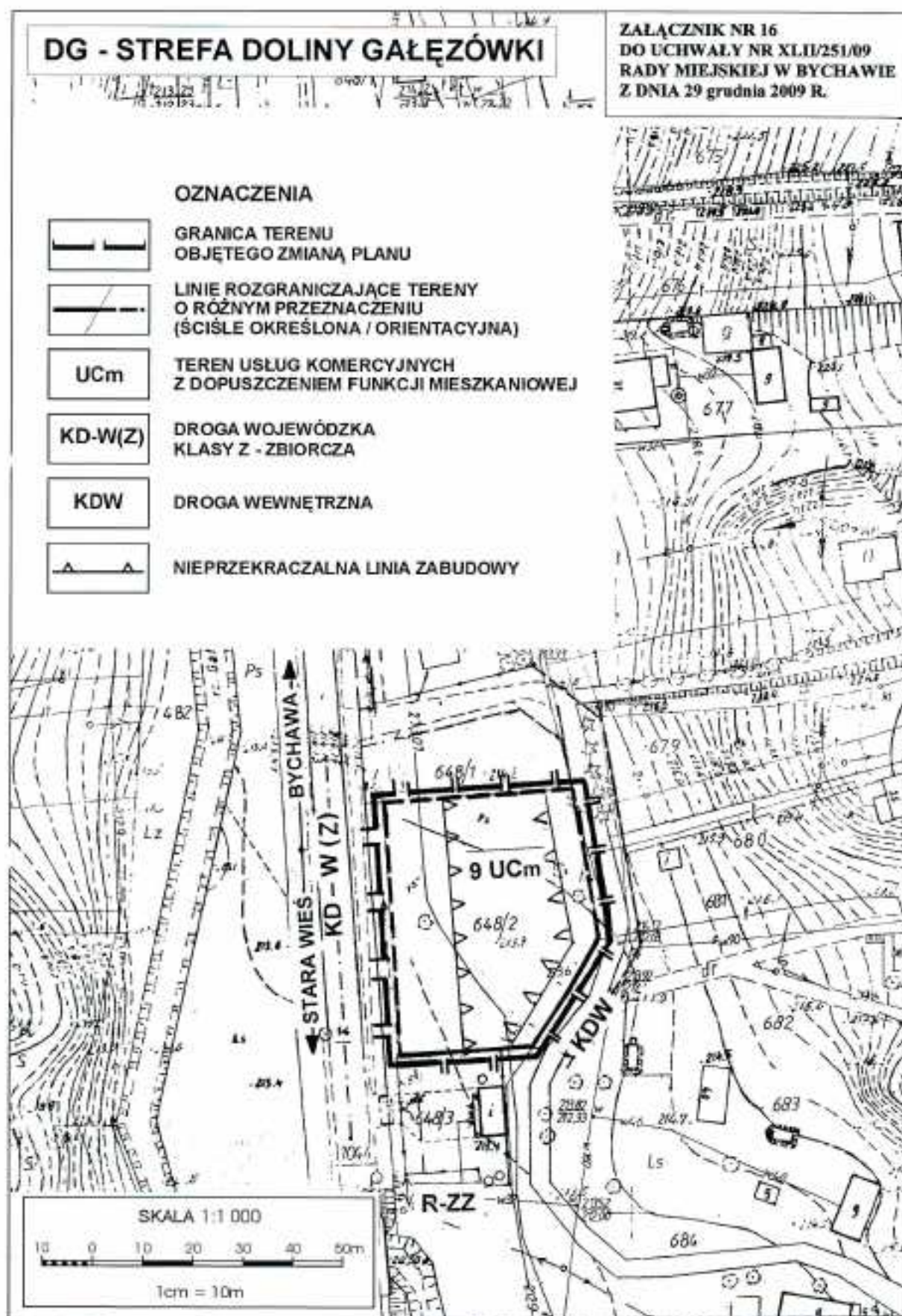




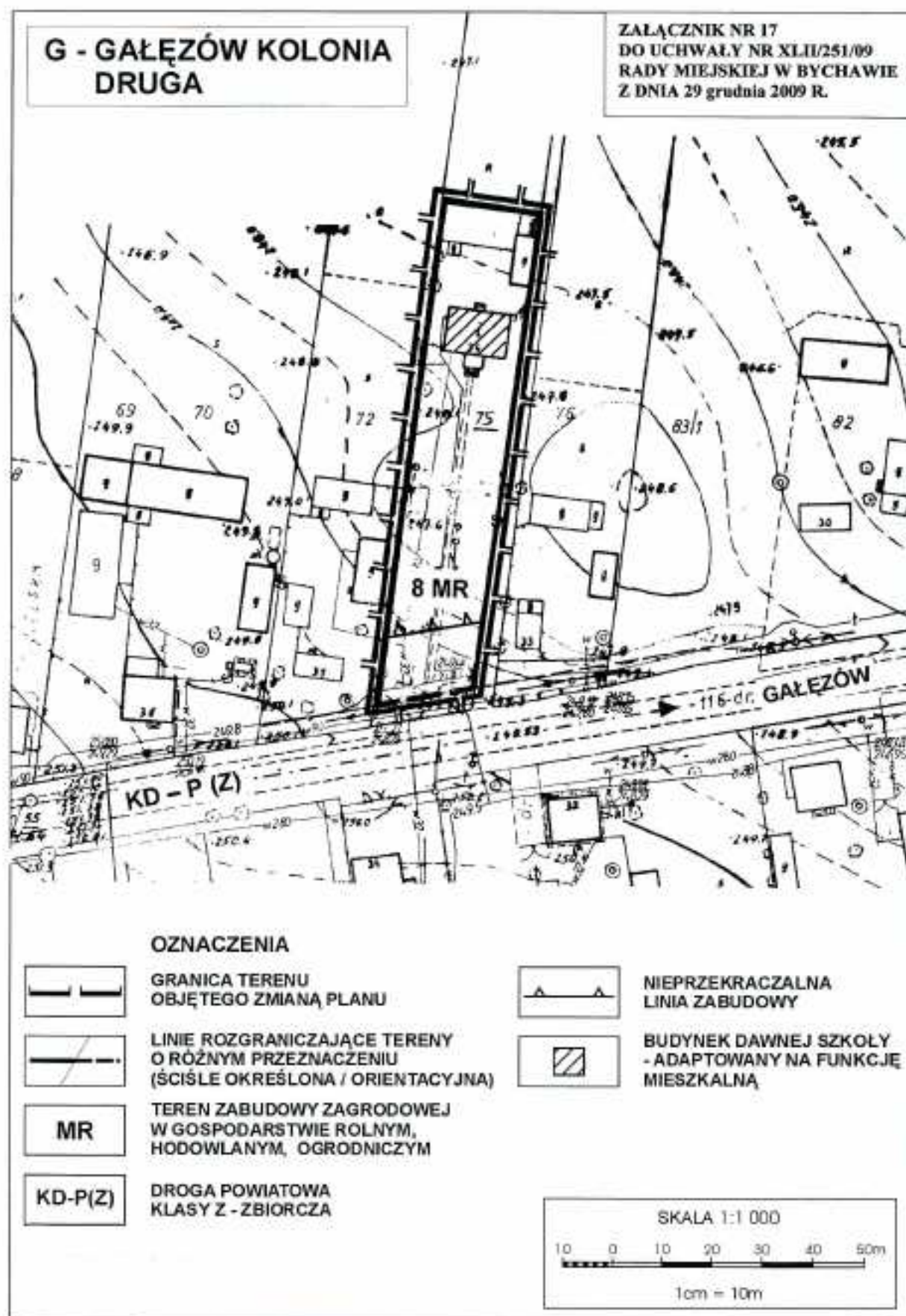


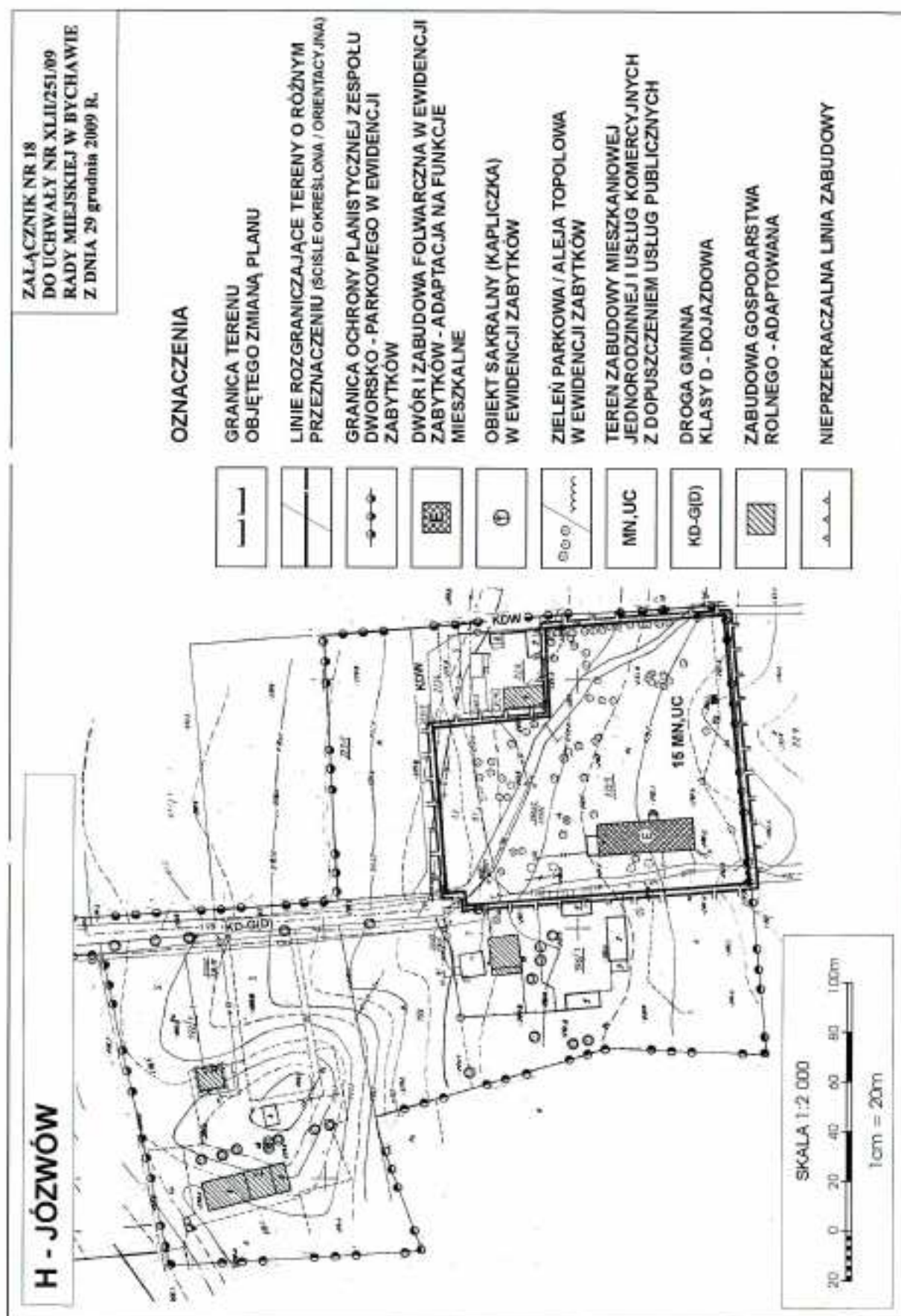




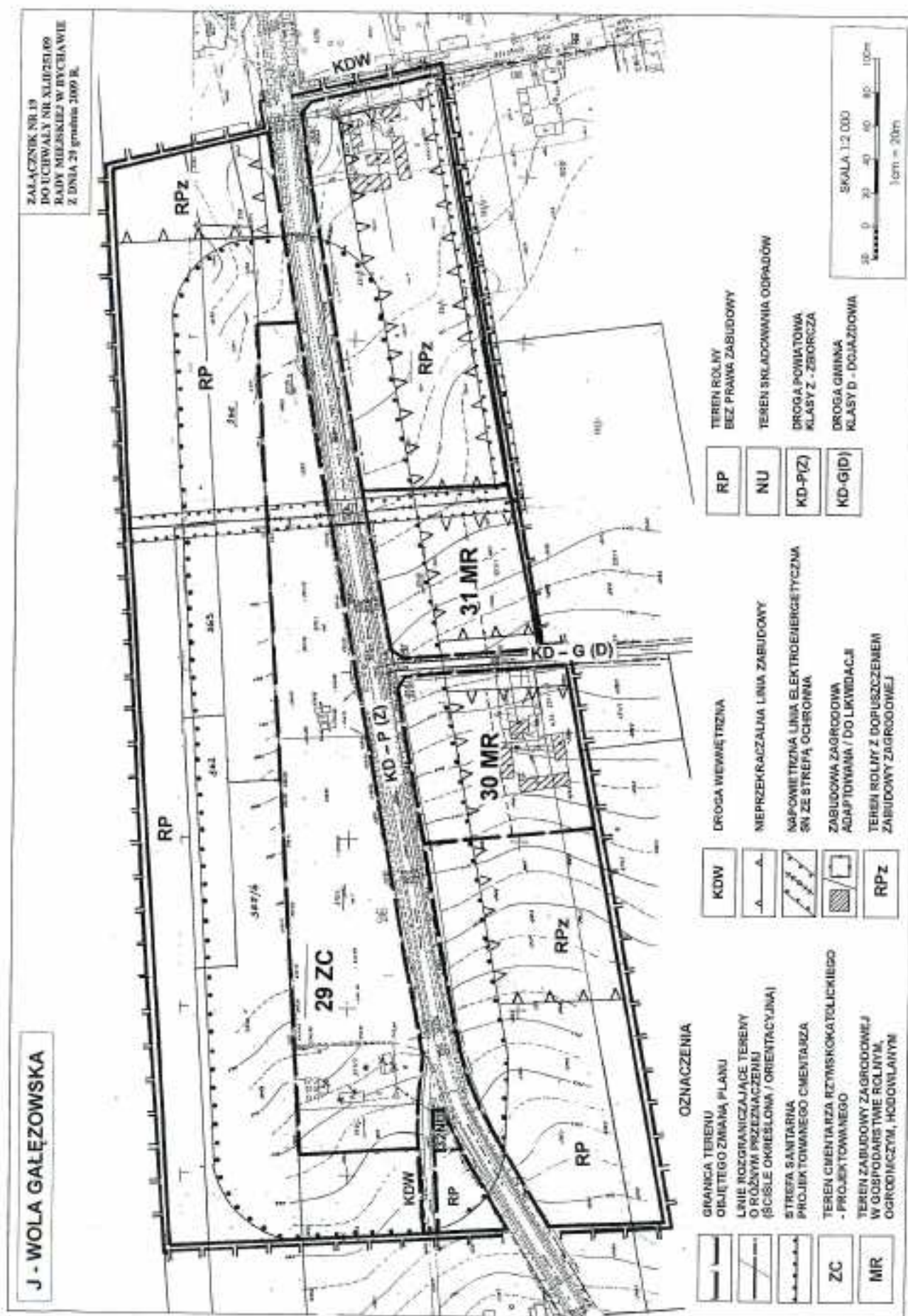




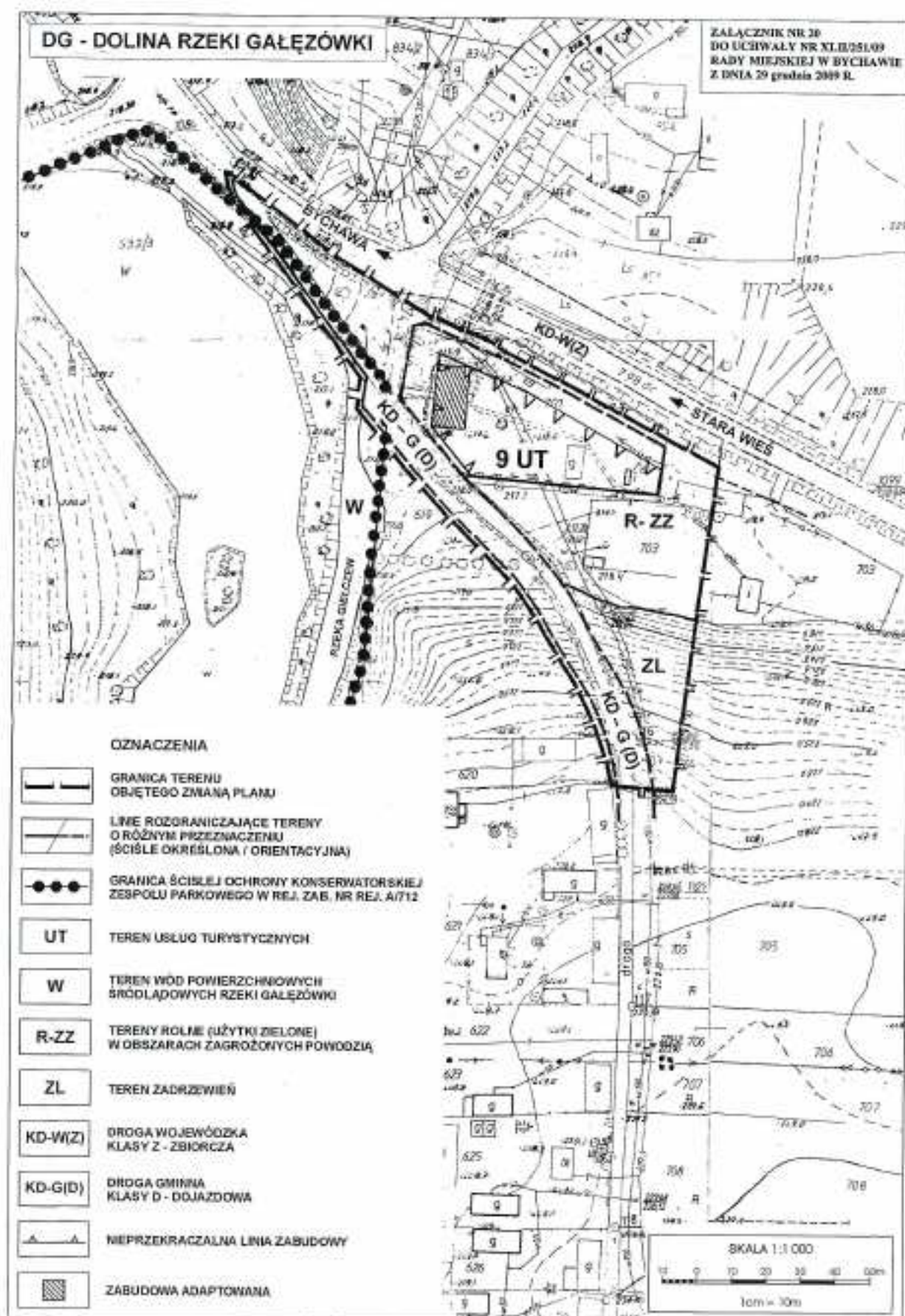


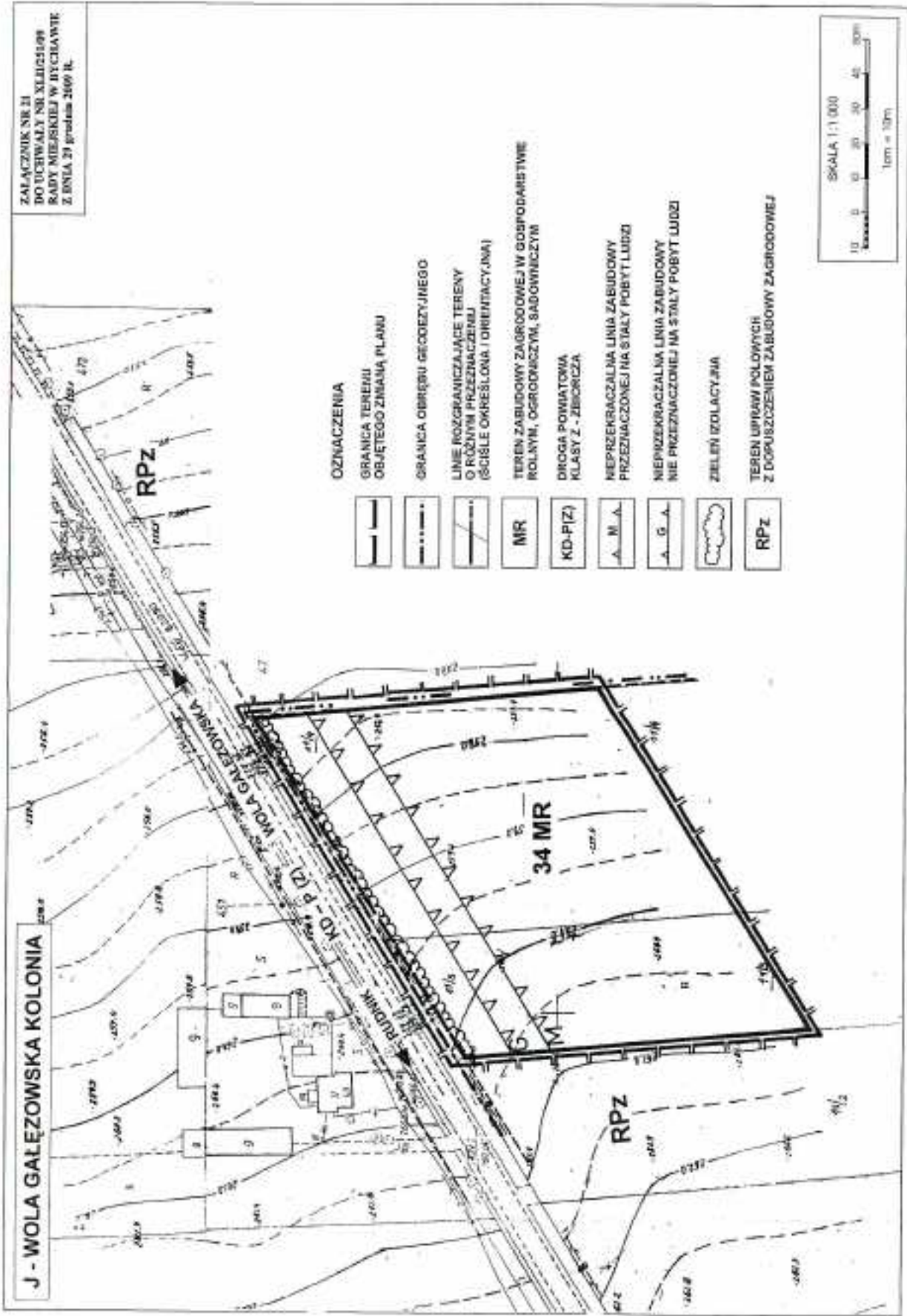




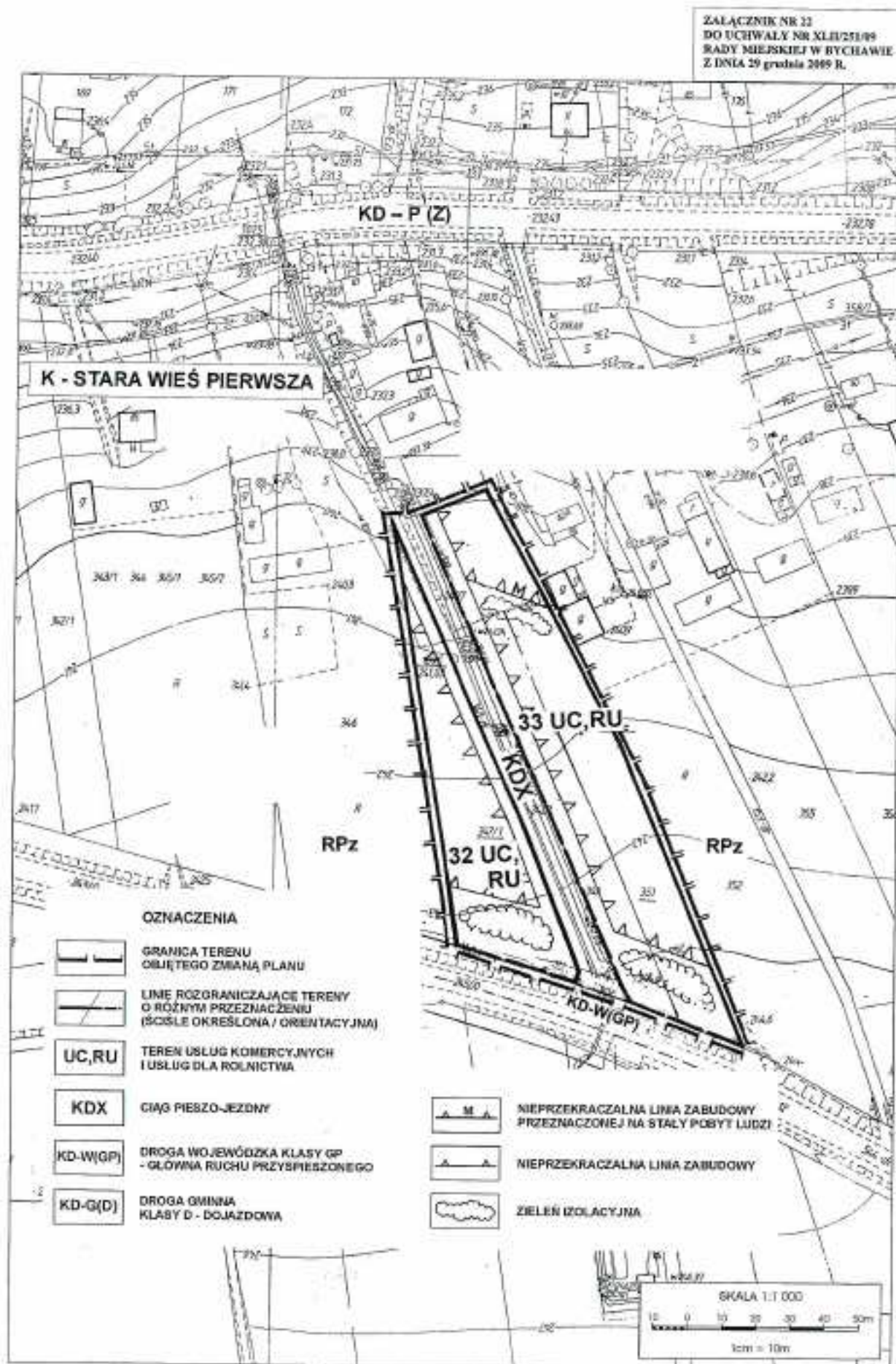






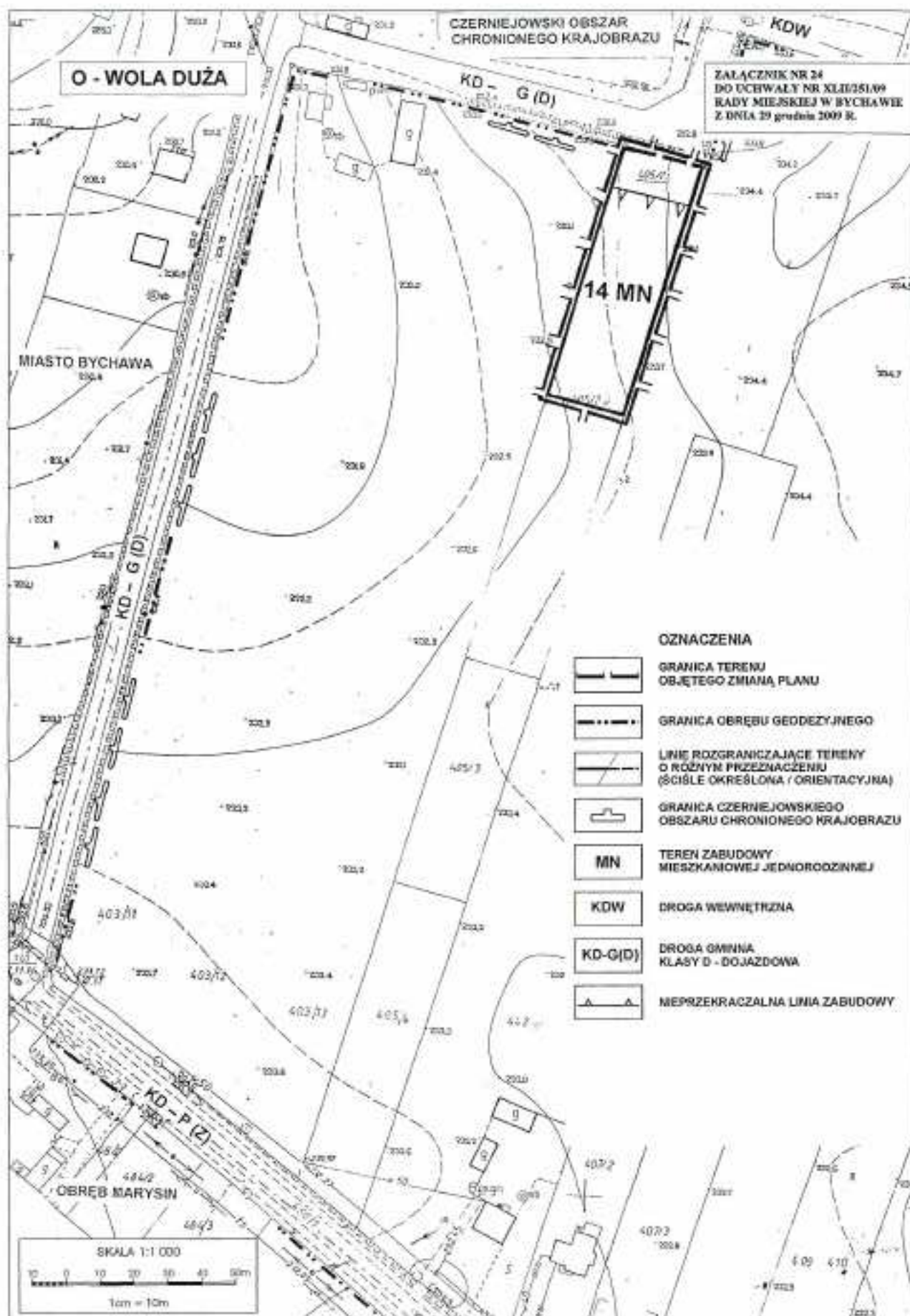




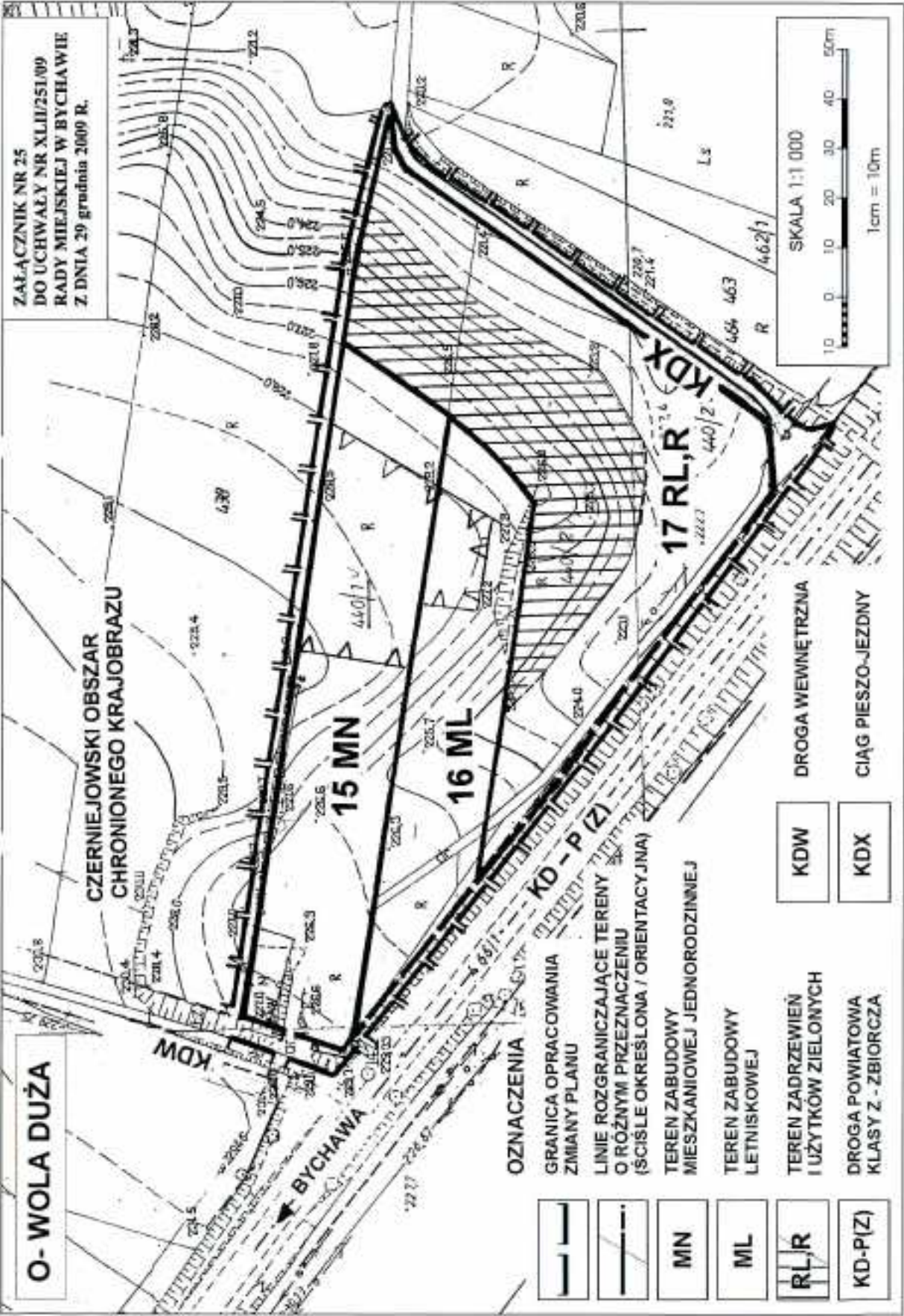




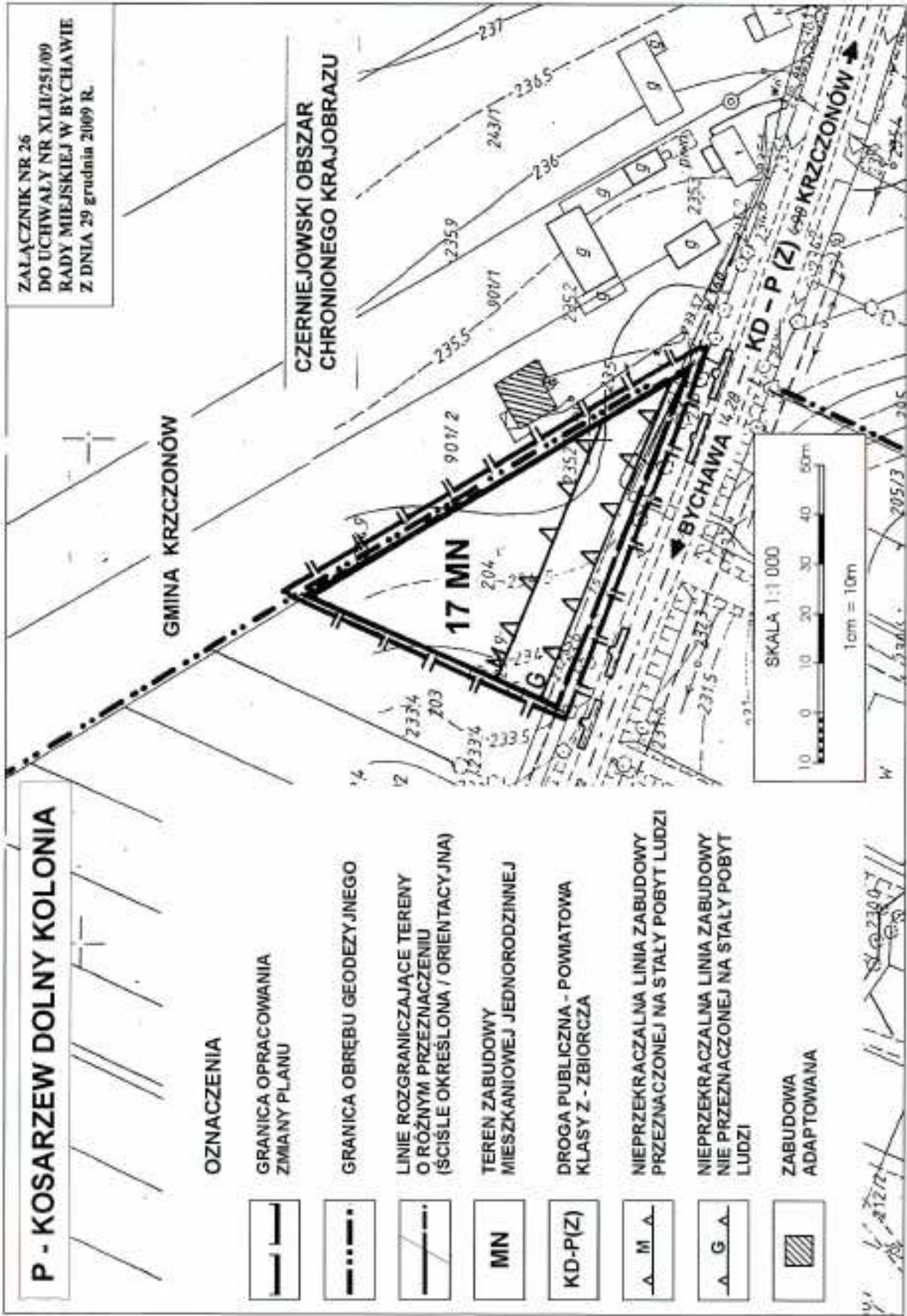


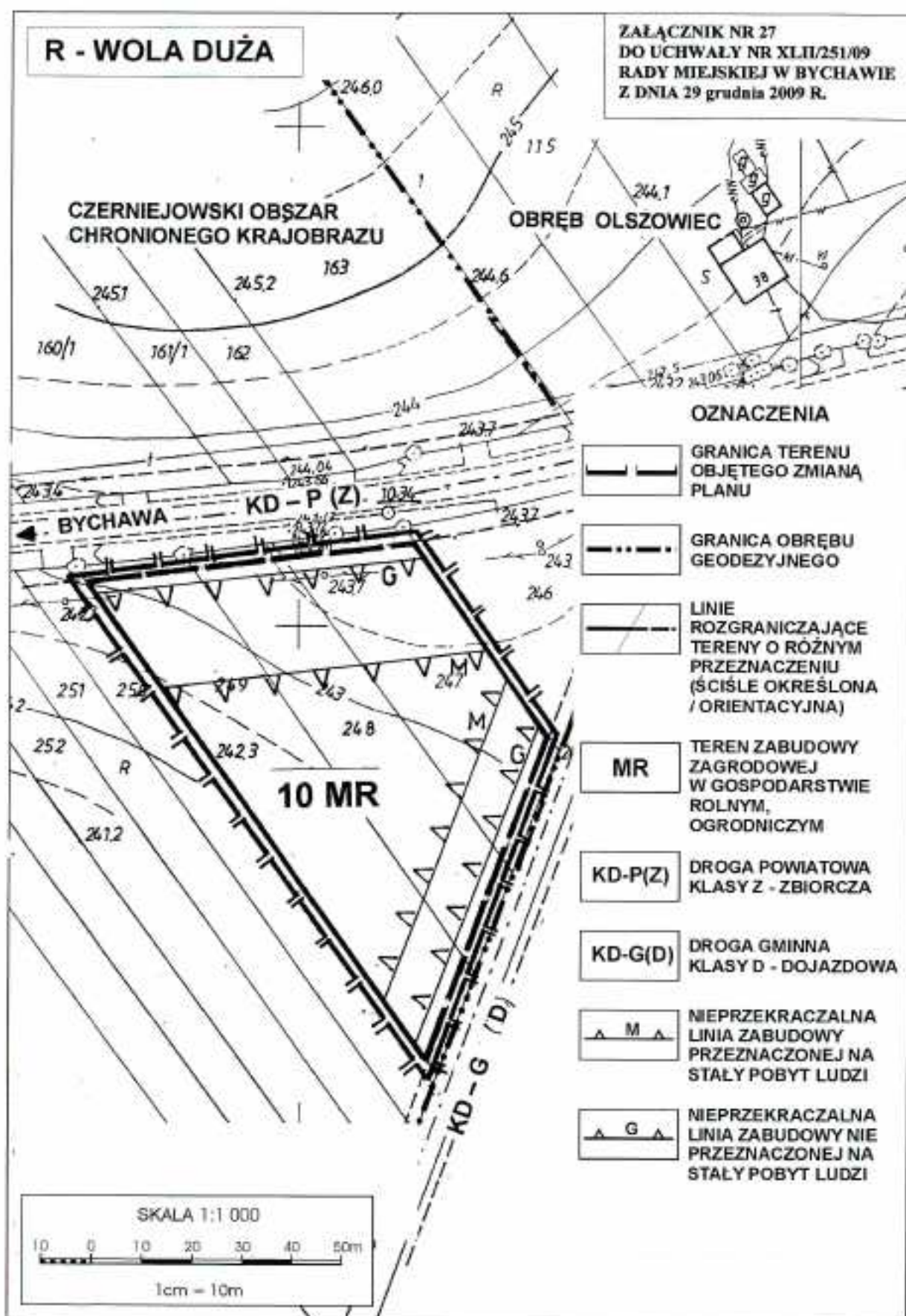




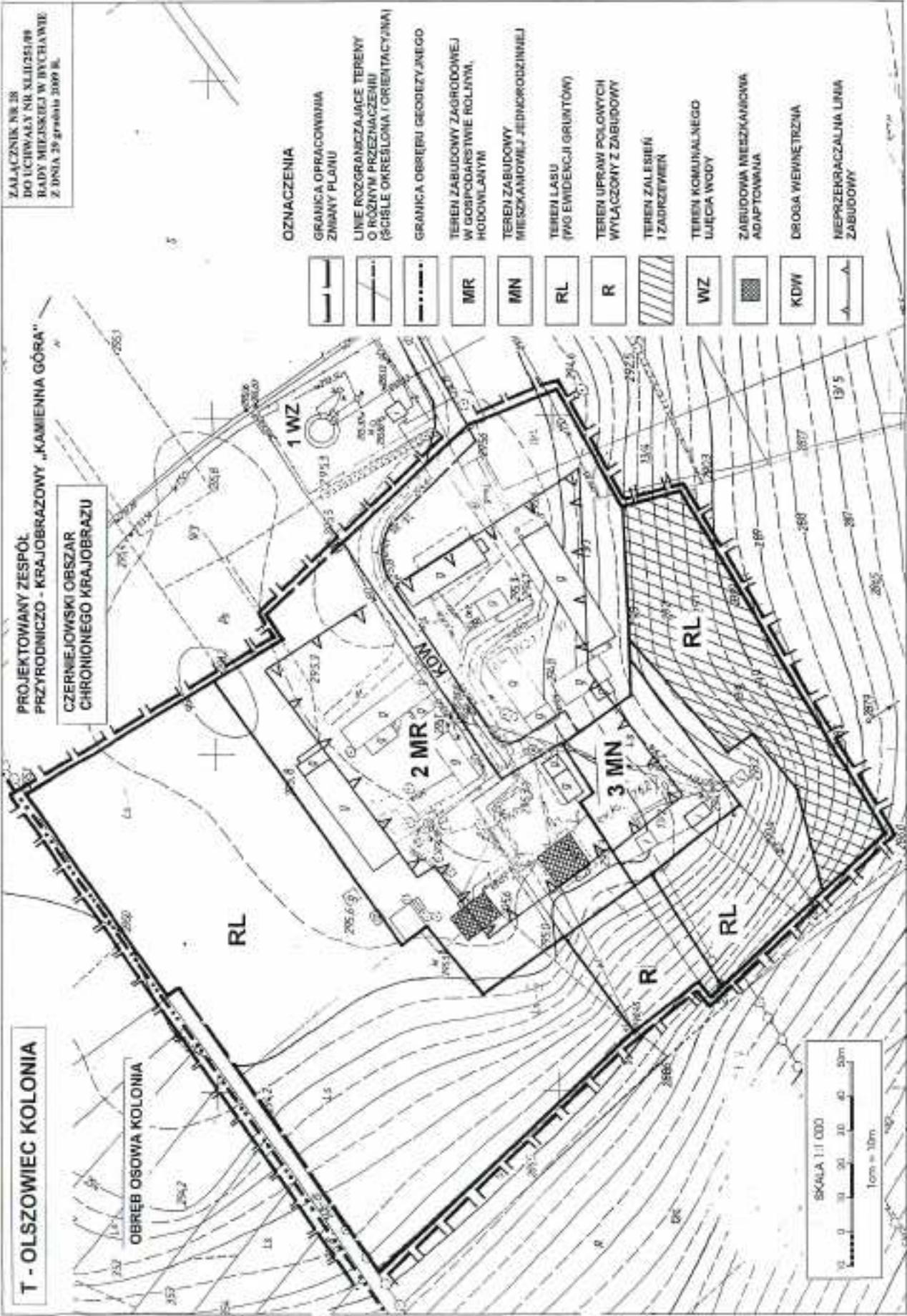






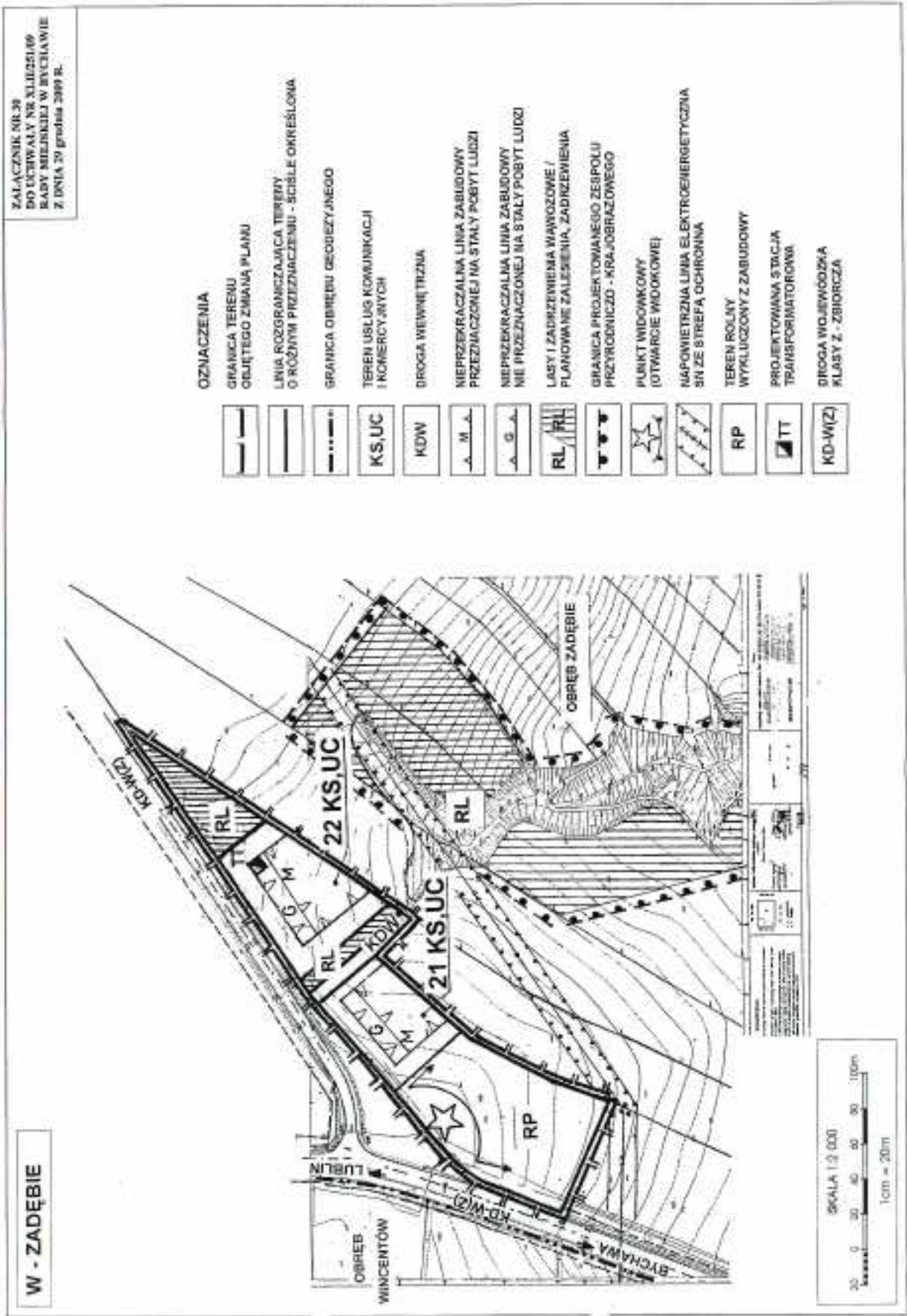




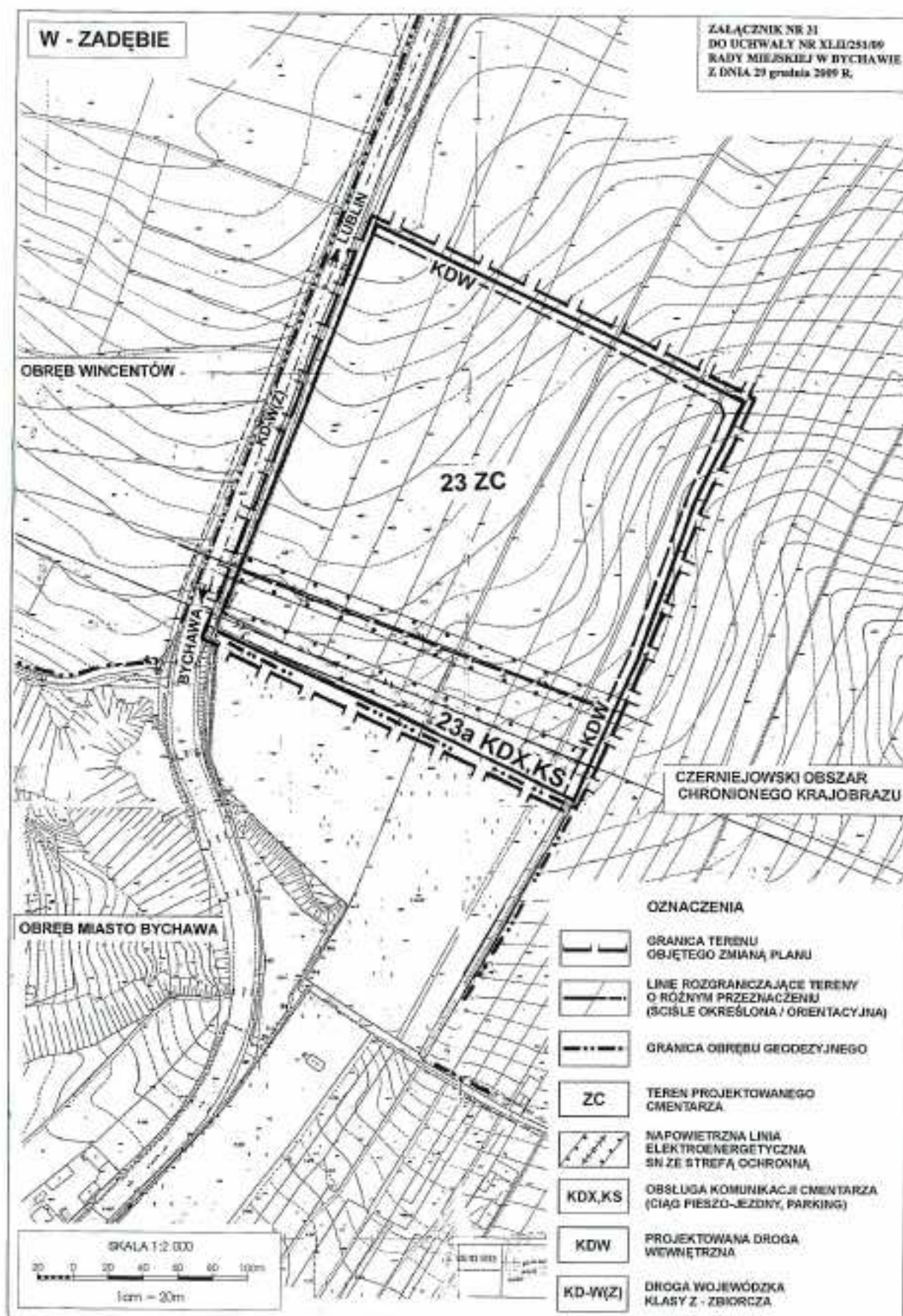




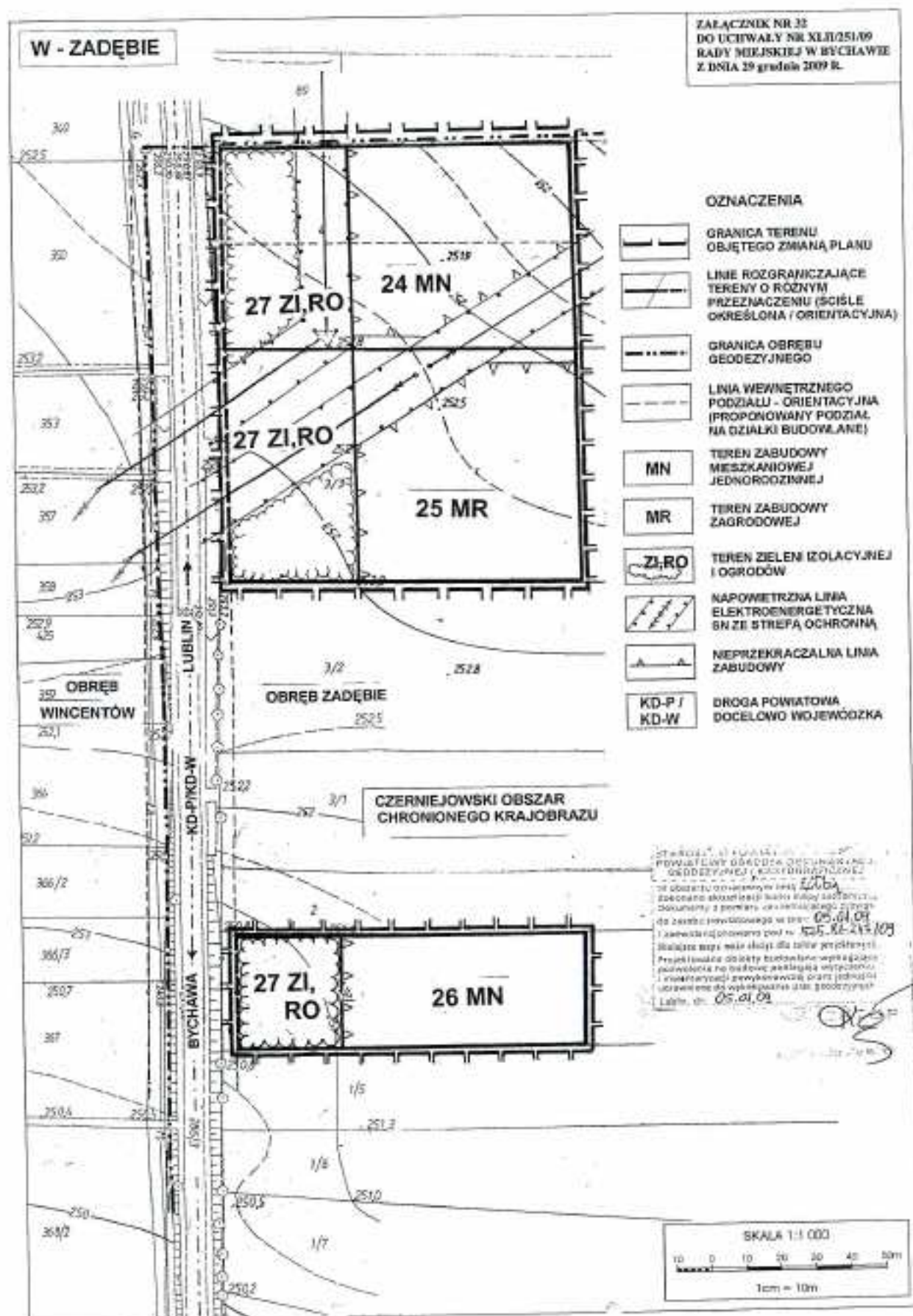


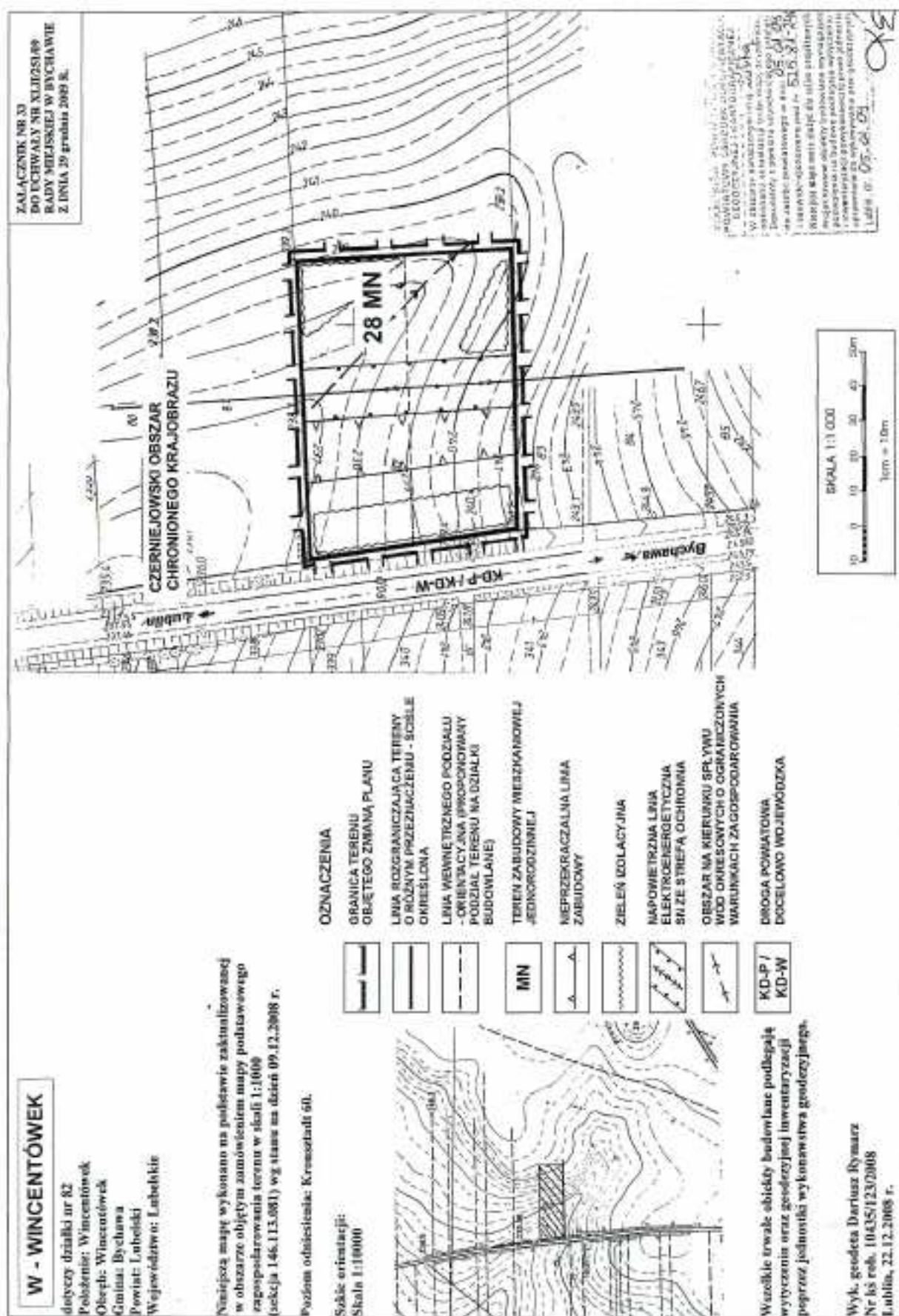




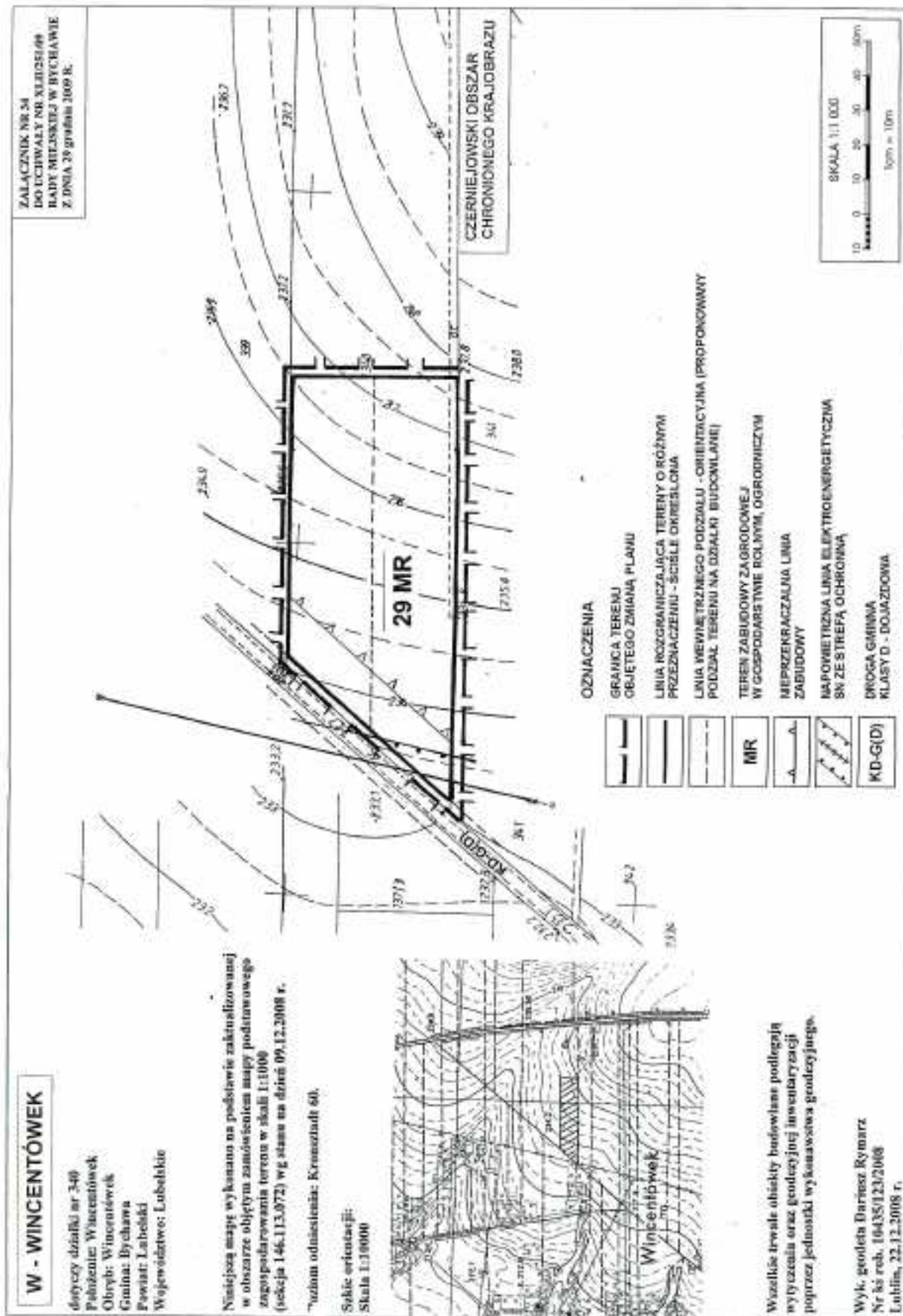




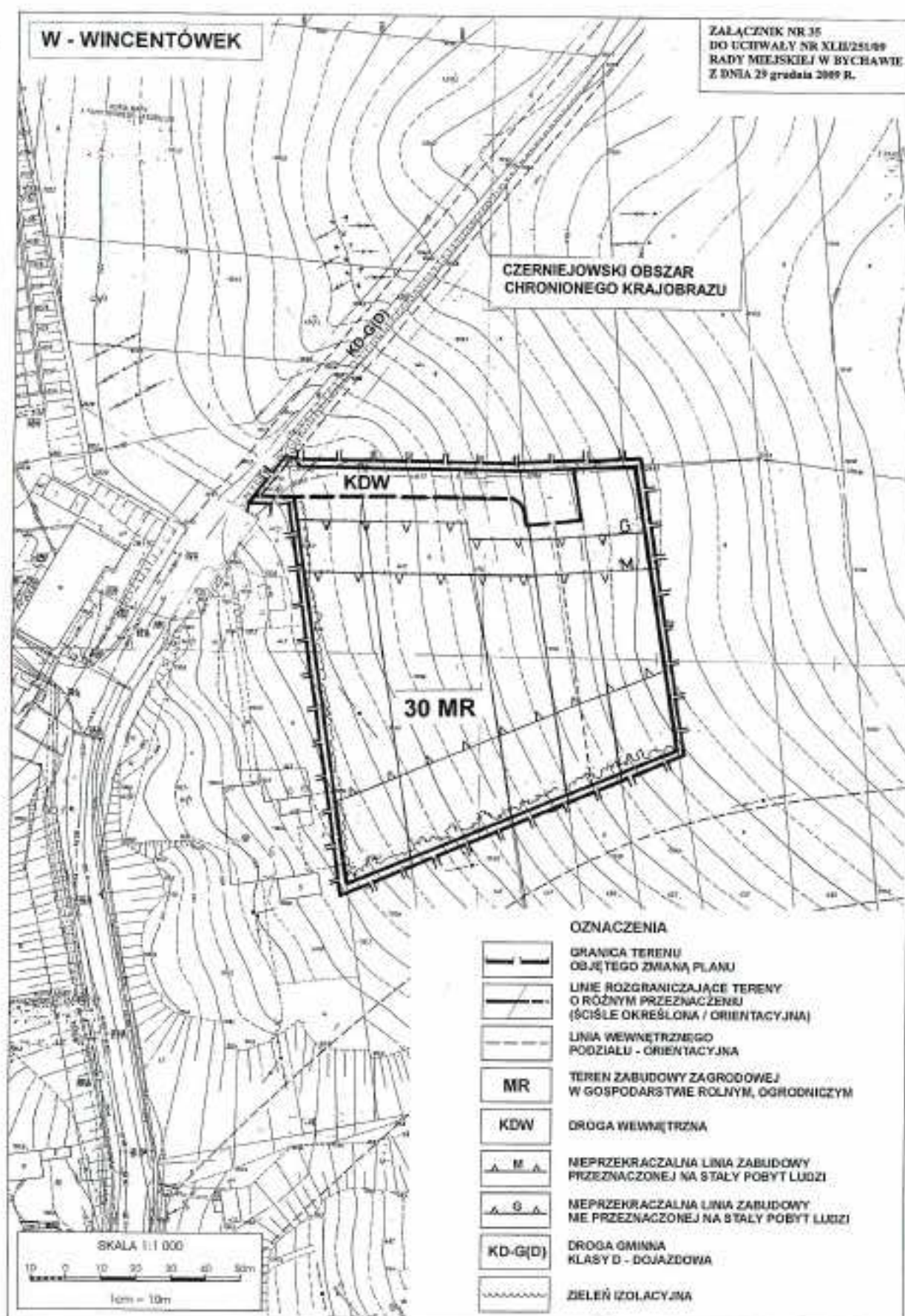


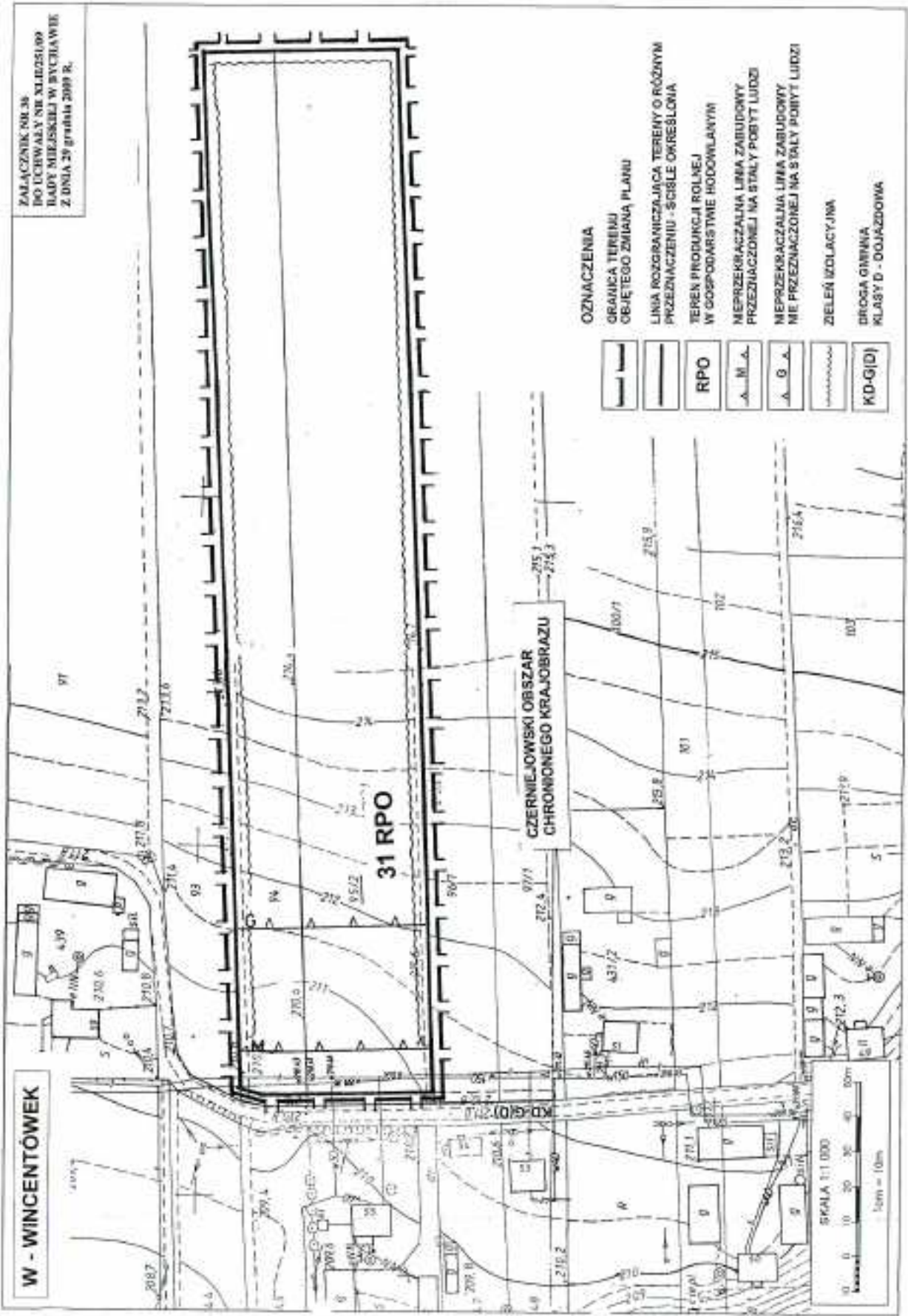




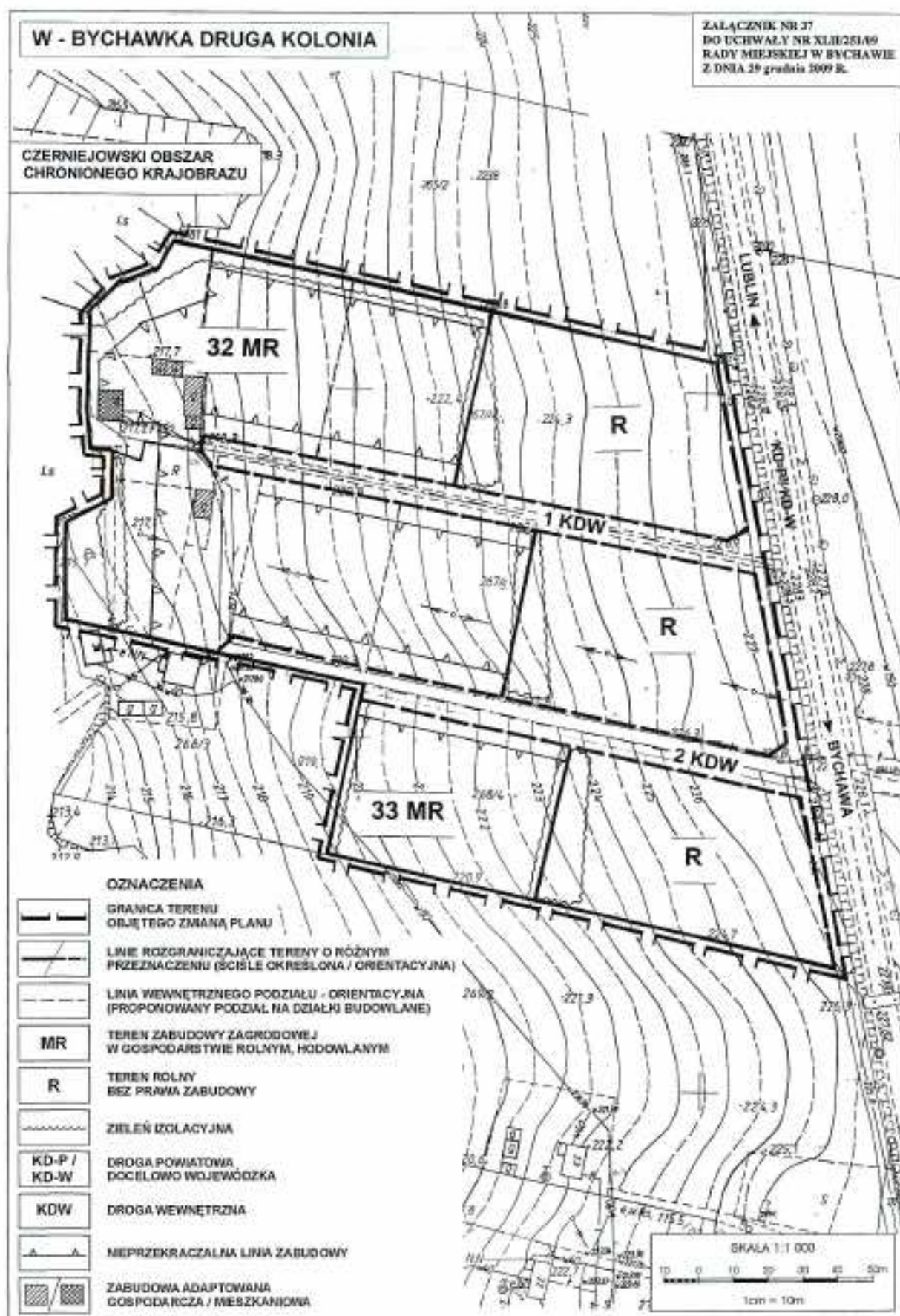




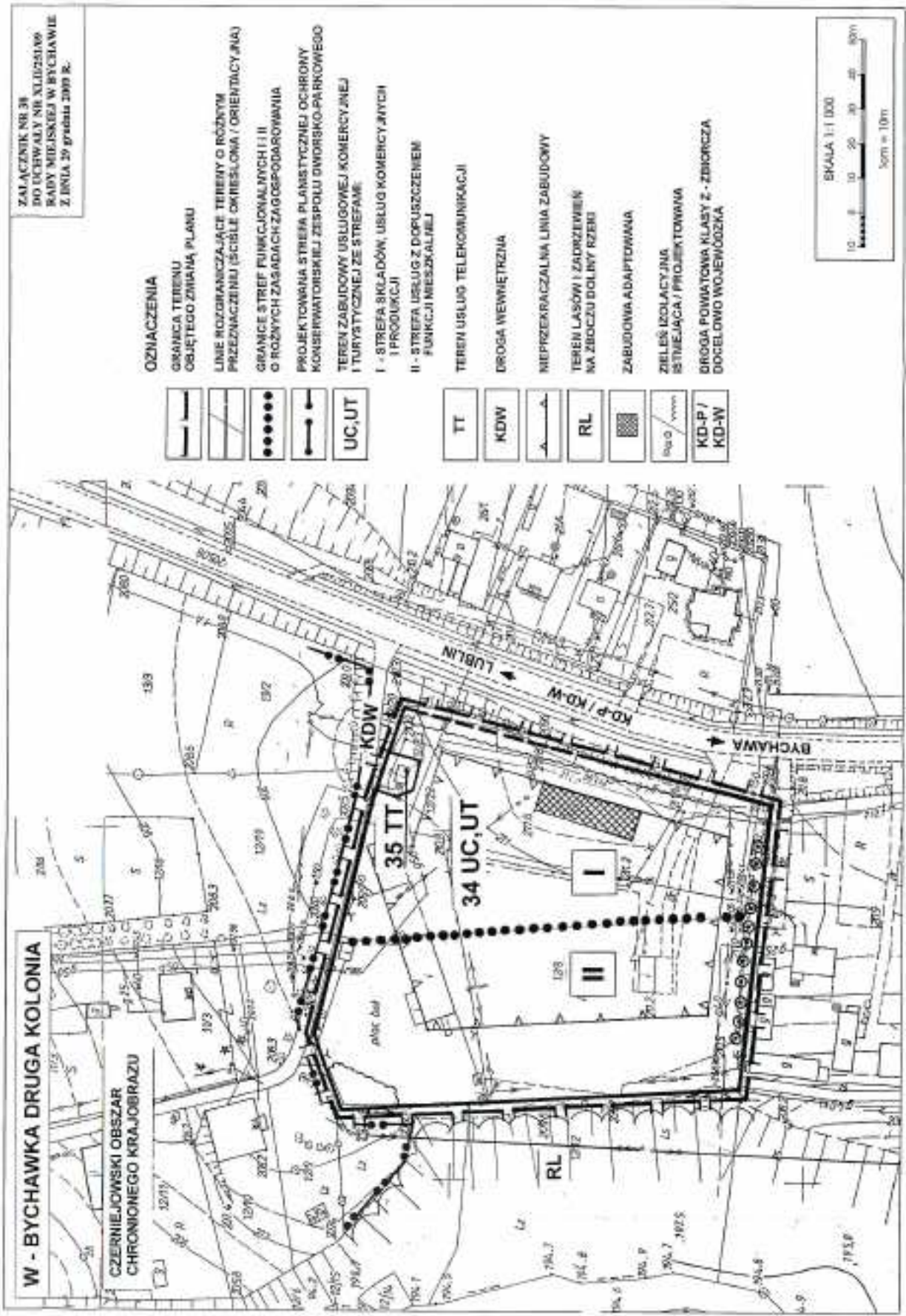






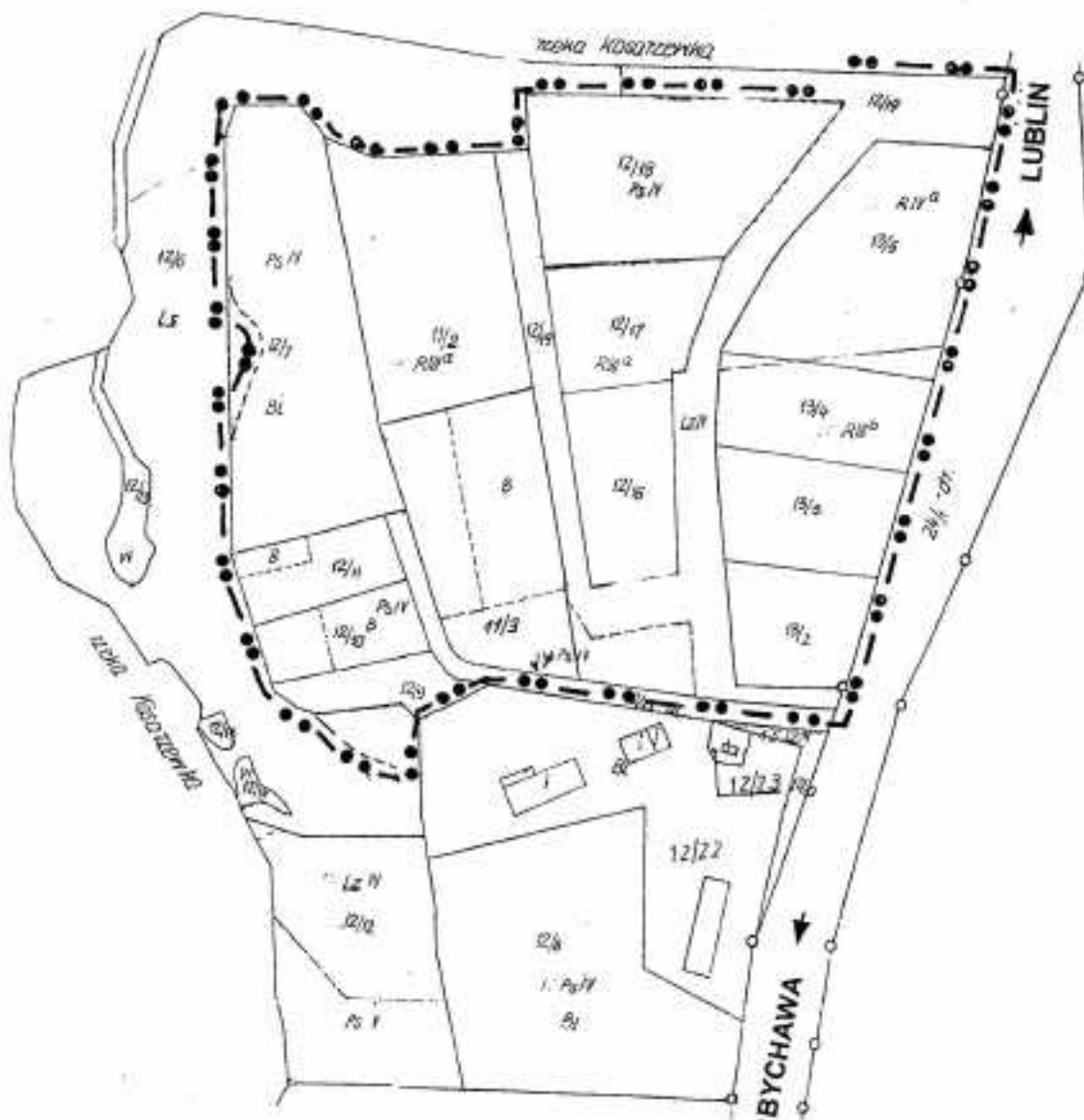






# W - BYCHAWKA DRUGA KOLONIA

ZALĄCZNIK NR 38a  
DO UCHWAŁY NR XLII/251/09  
RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE  
Z DNIA 29 grudnia 2009 R.



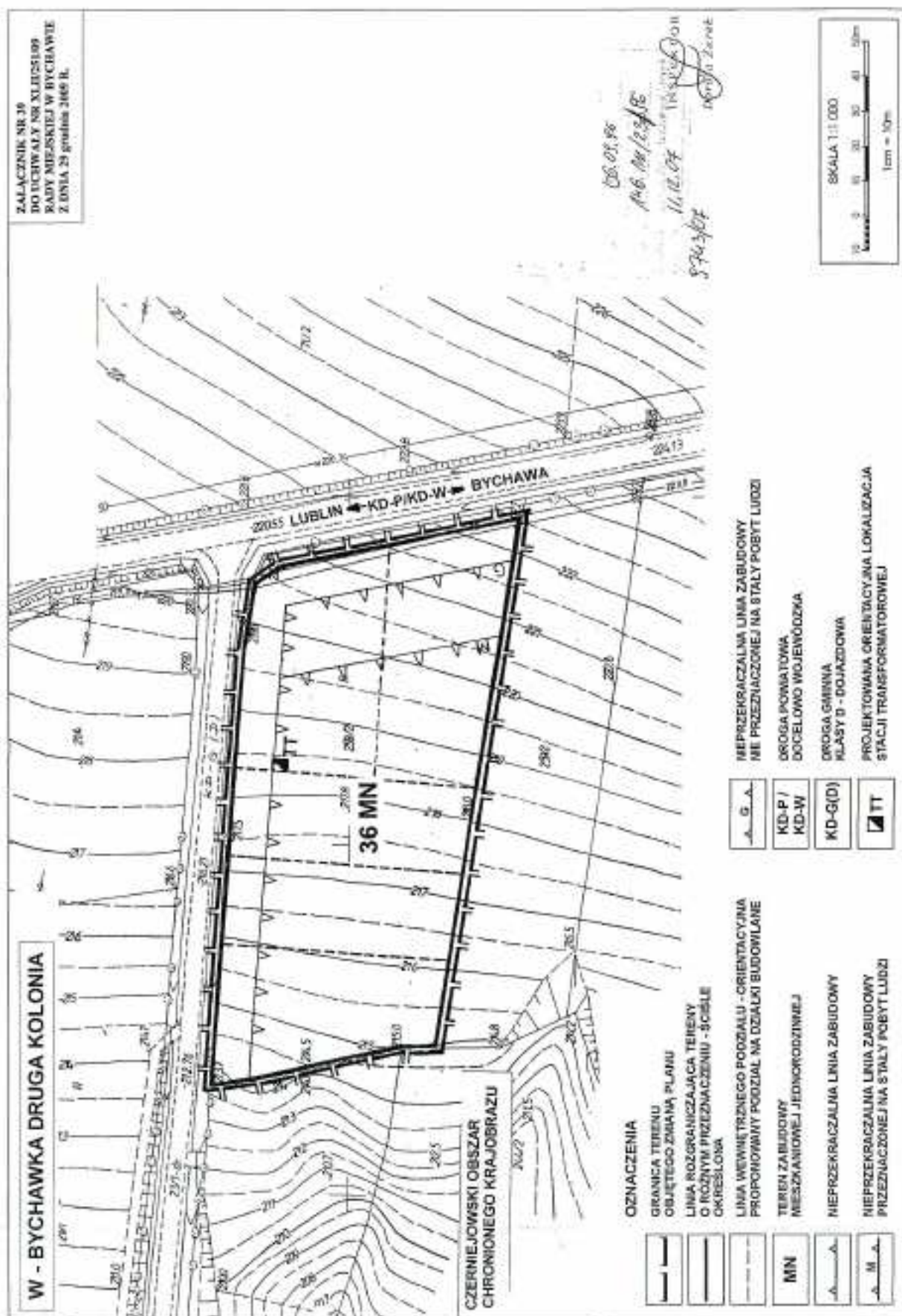
## OZNACZENIA

--- PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ  
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO

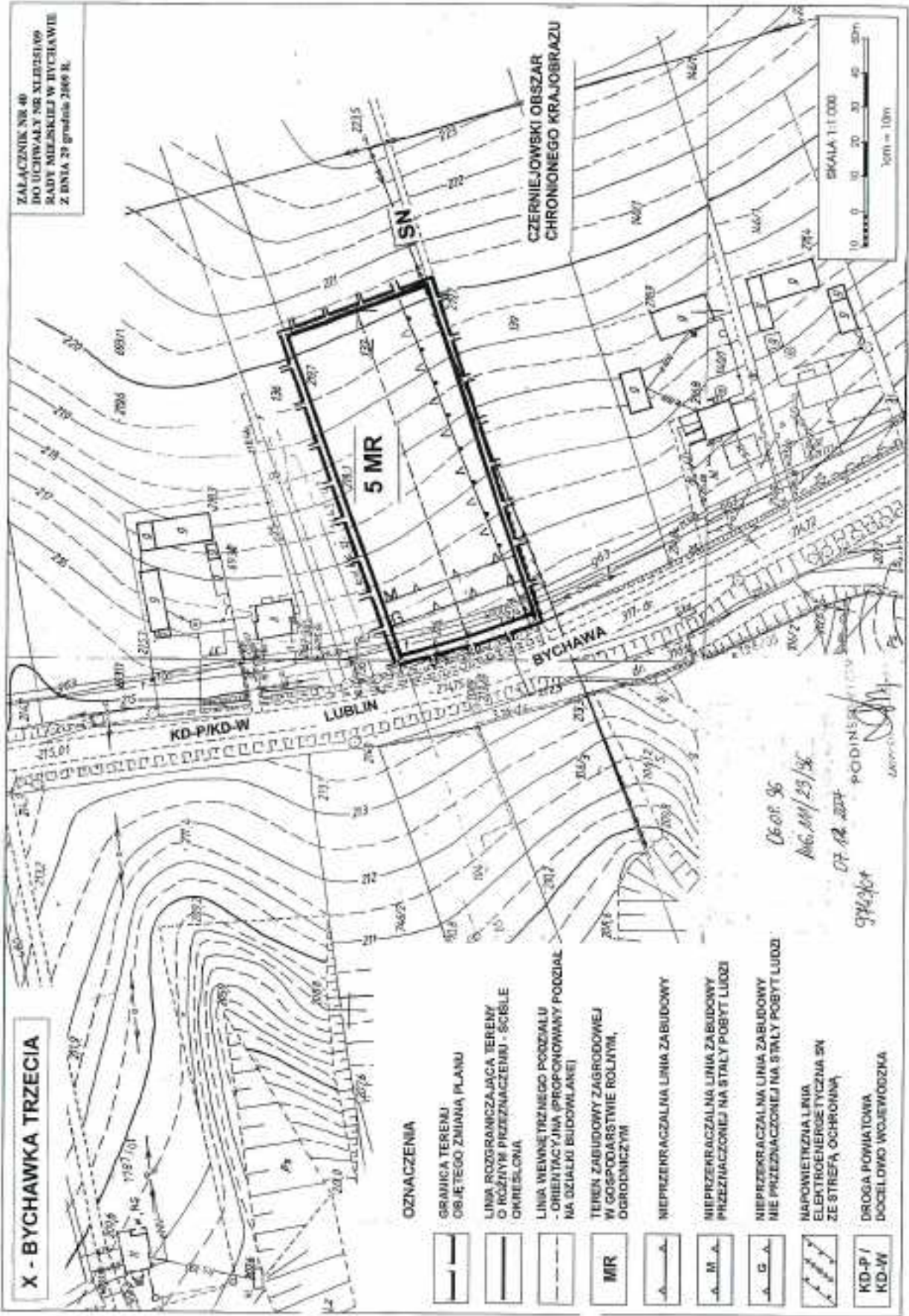
SKALA 1:2 000

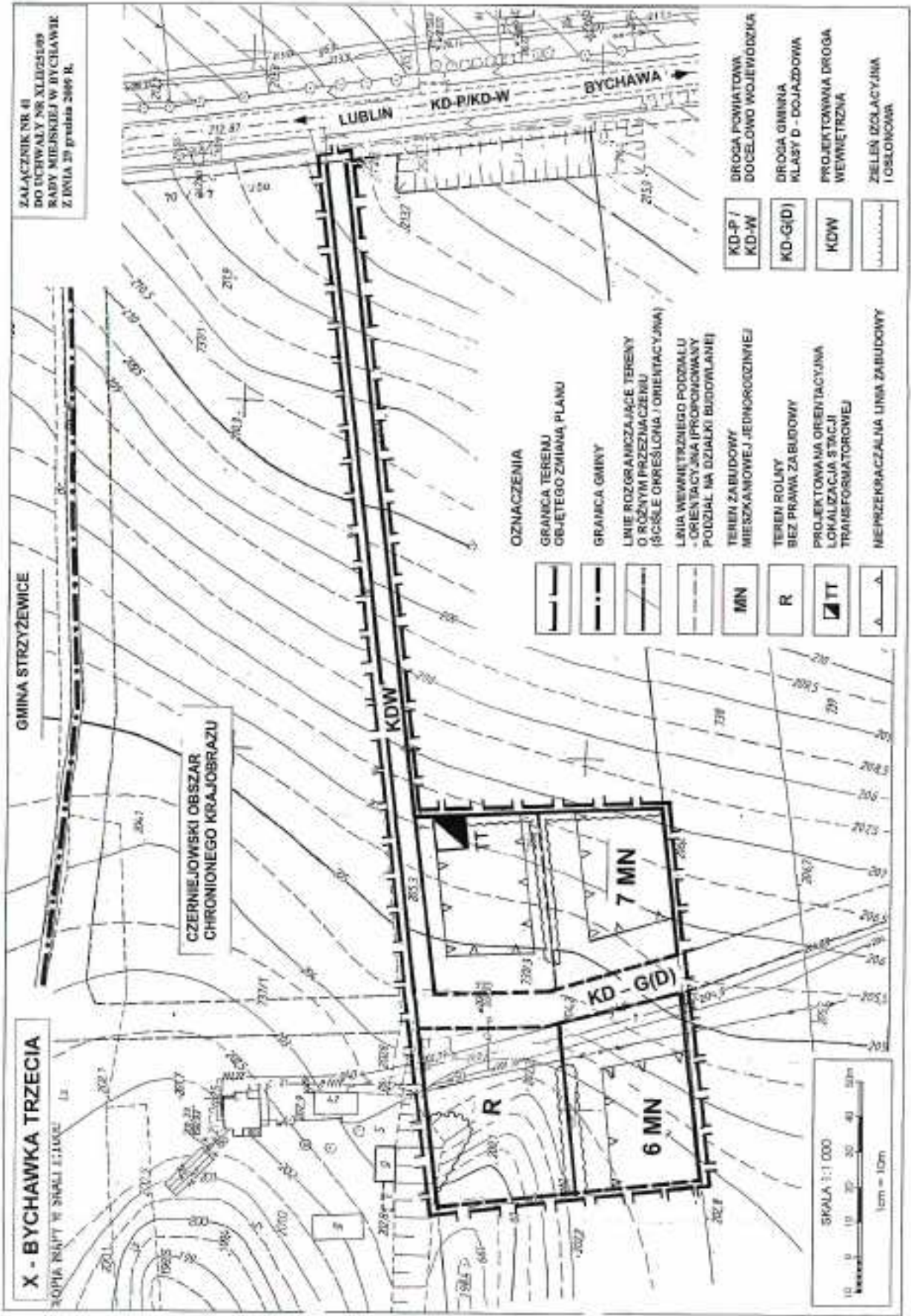
20 0 20 40 60 80 100m

1cm = 20m

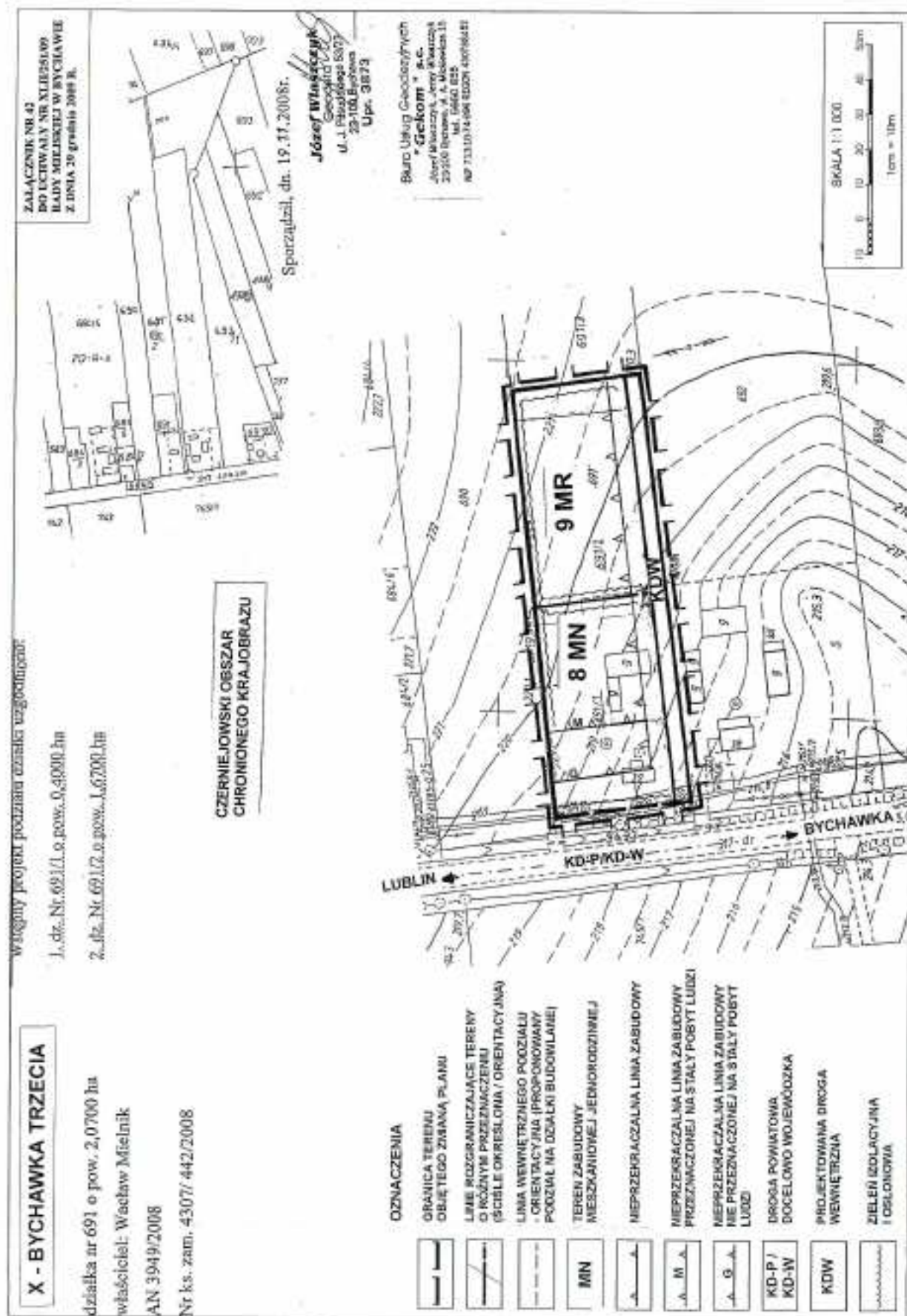




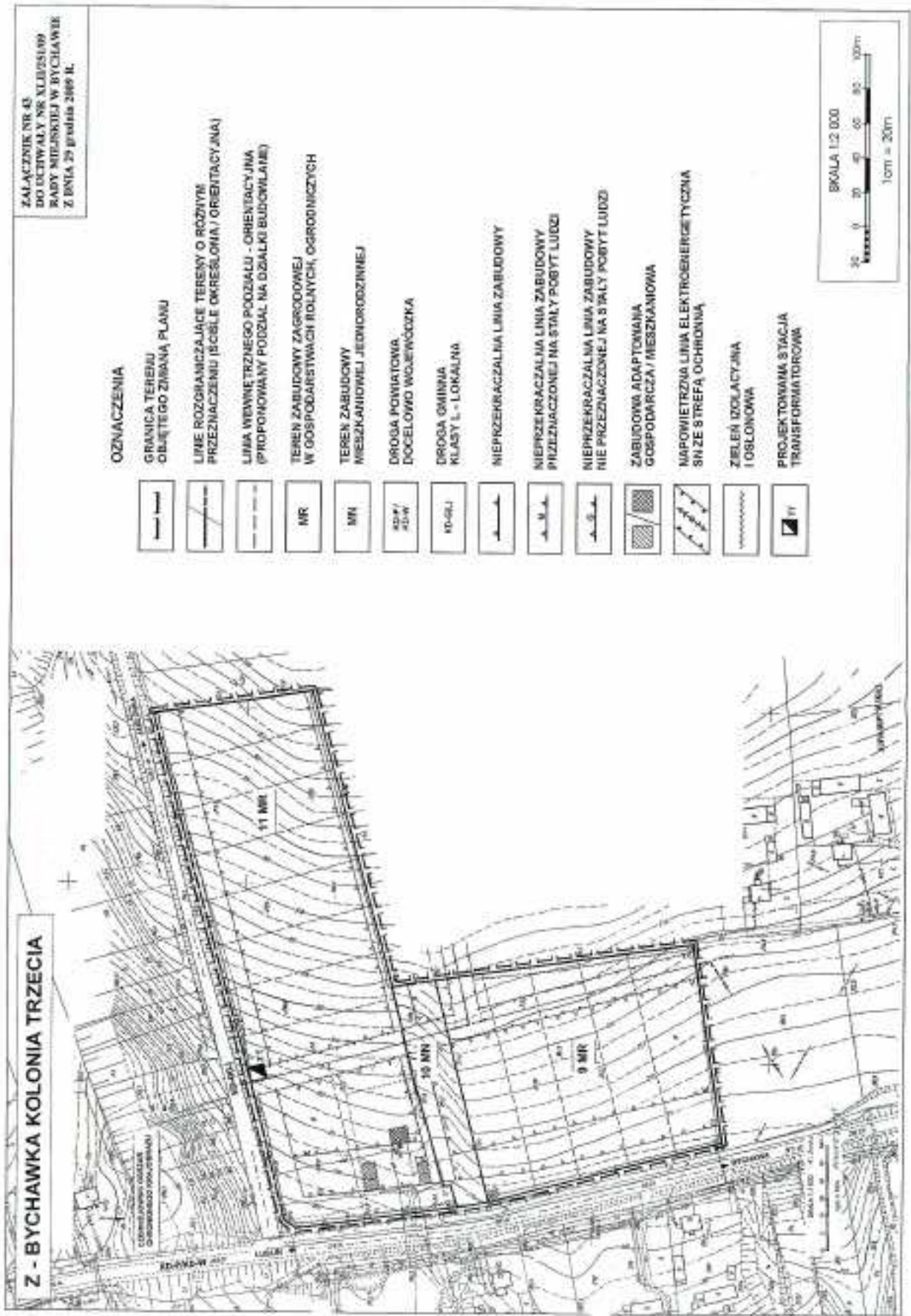


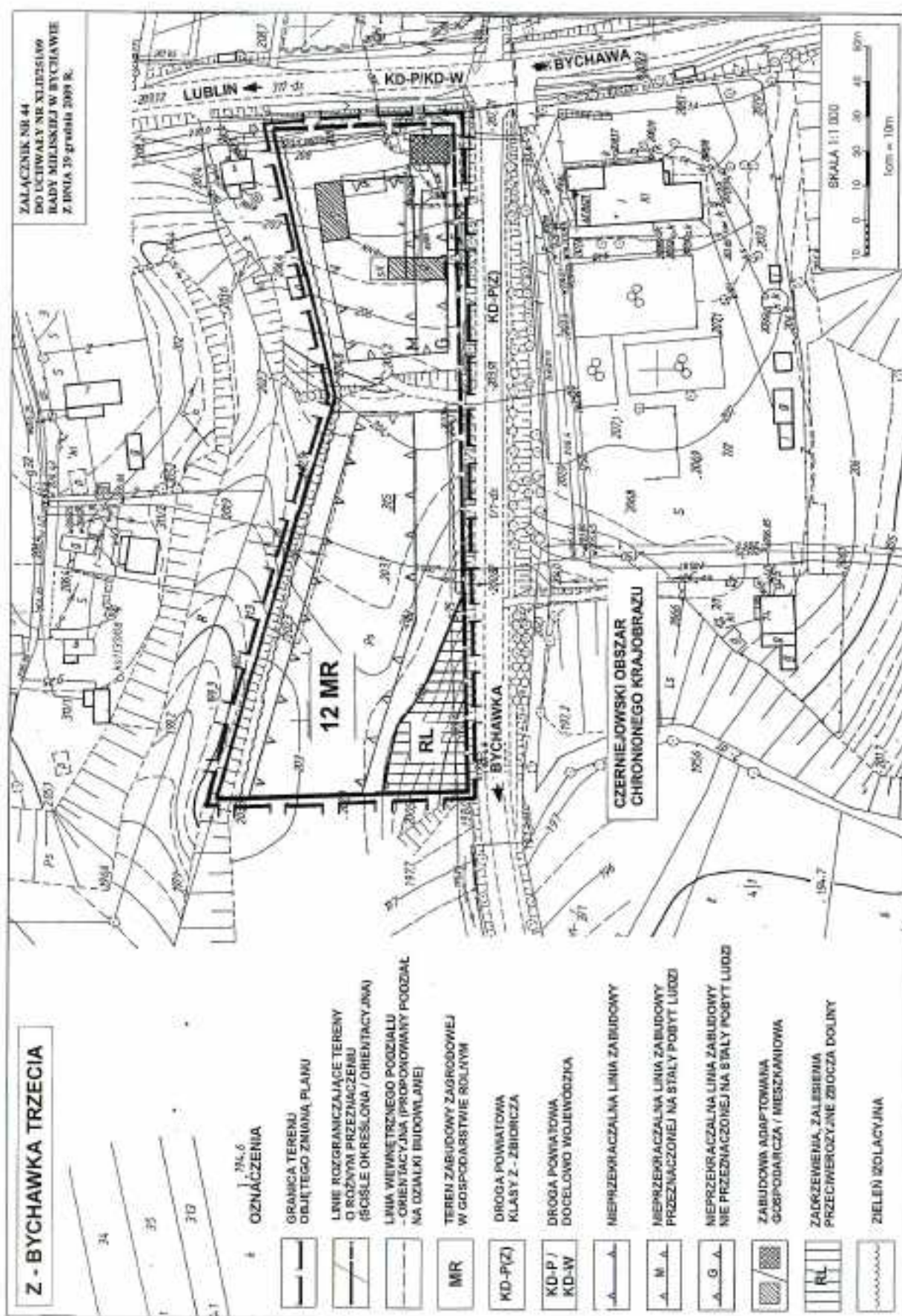




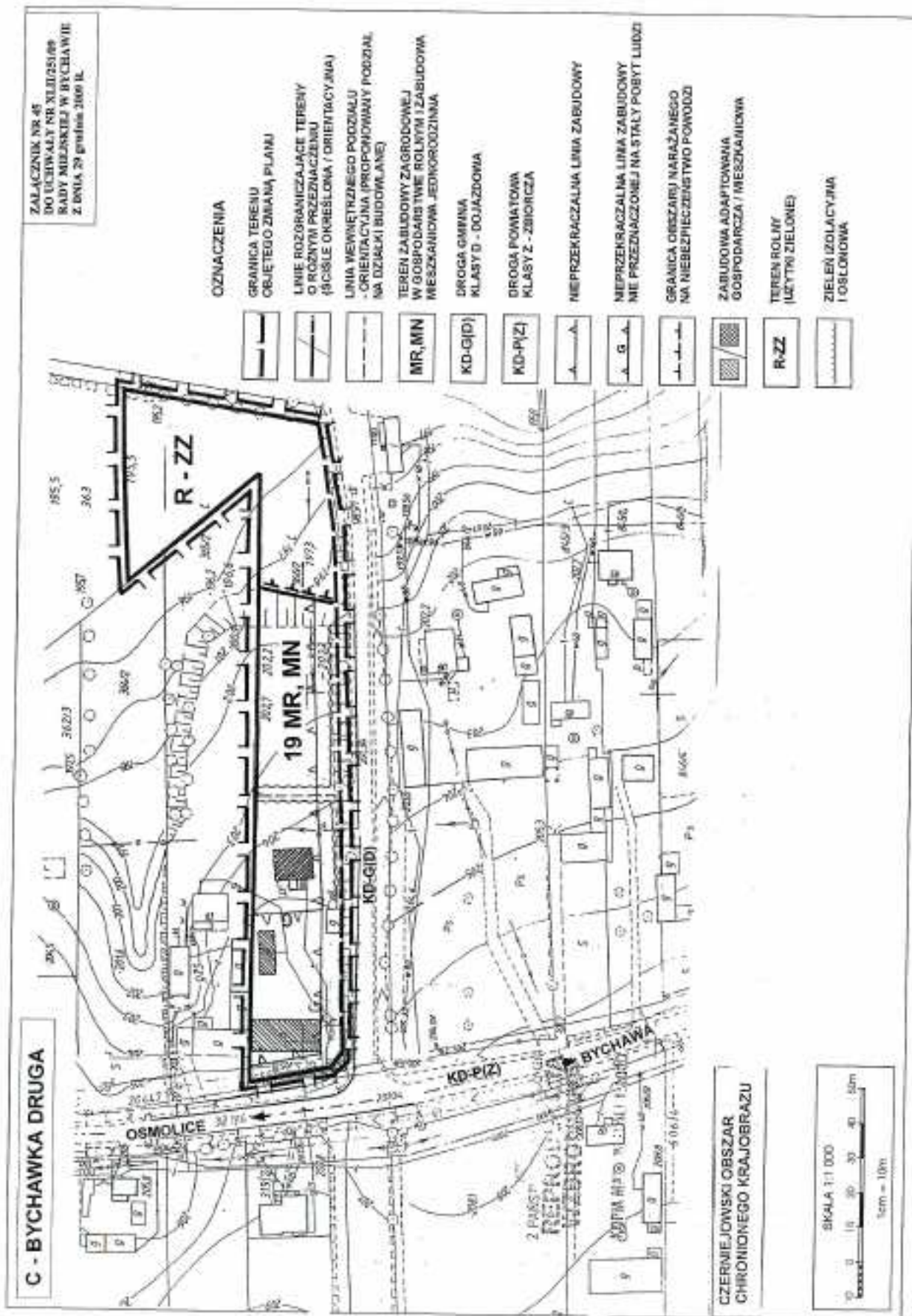




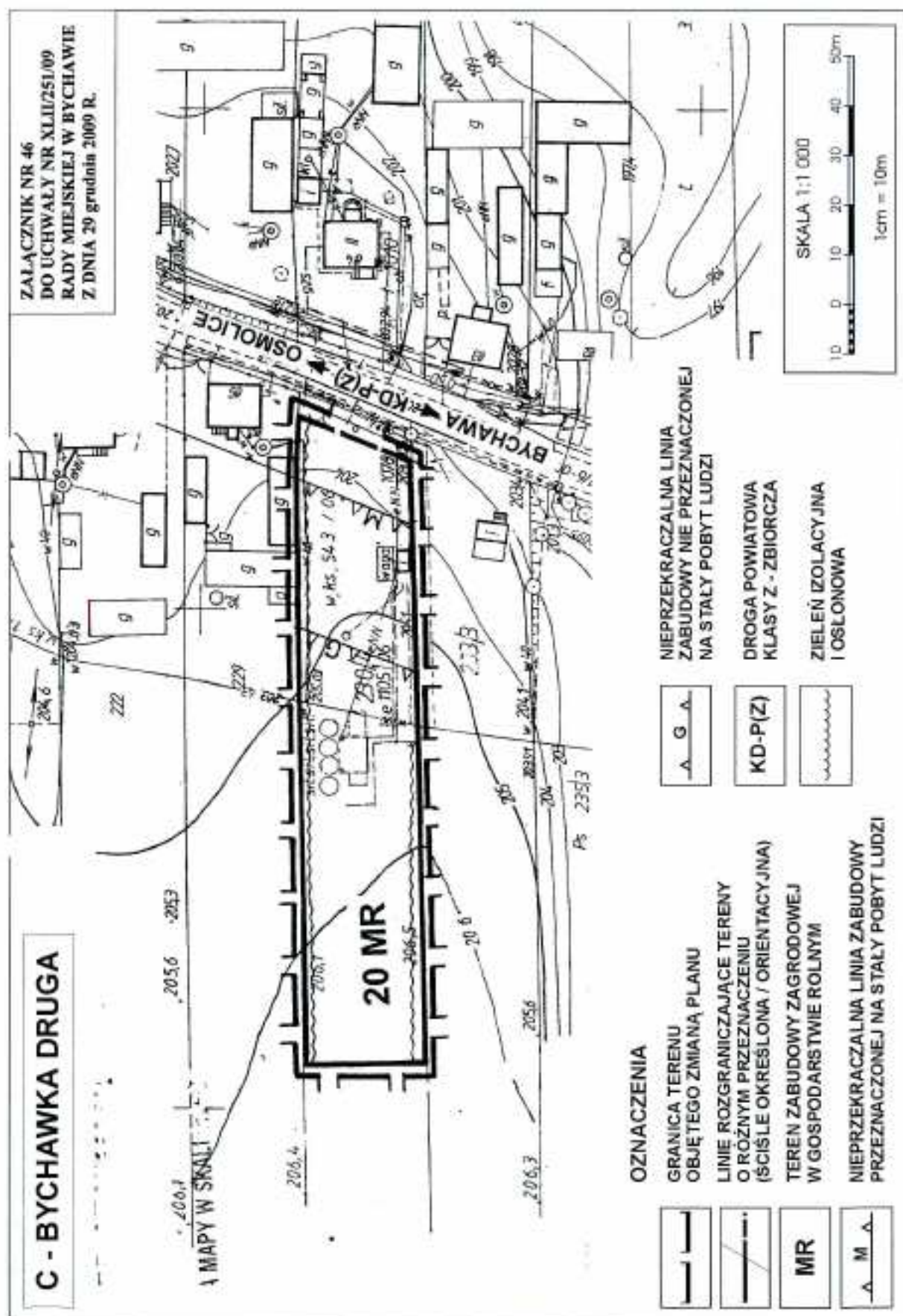


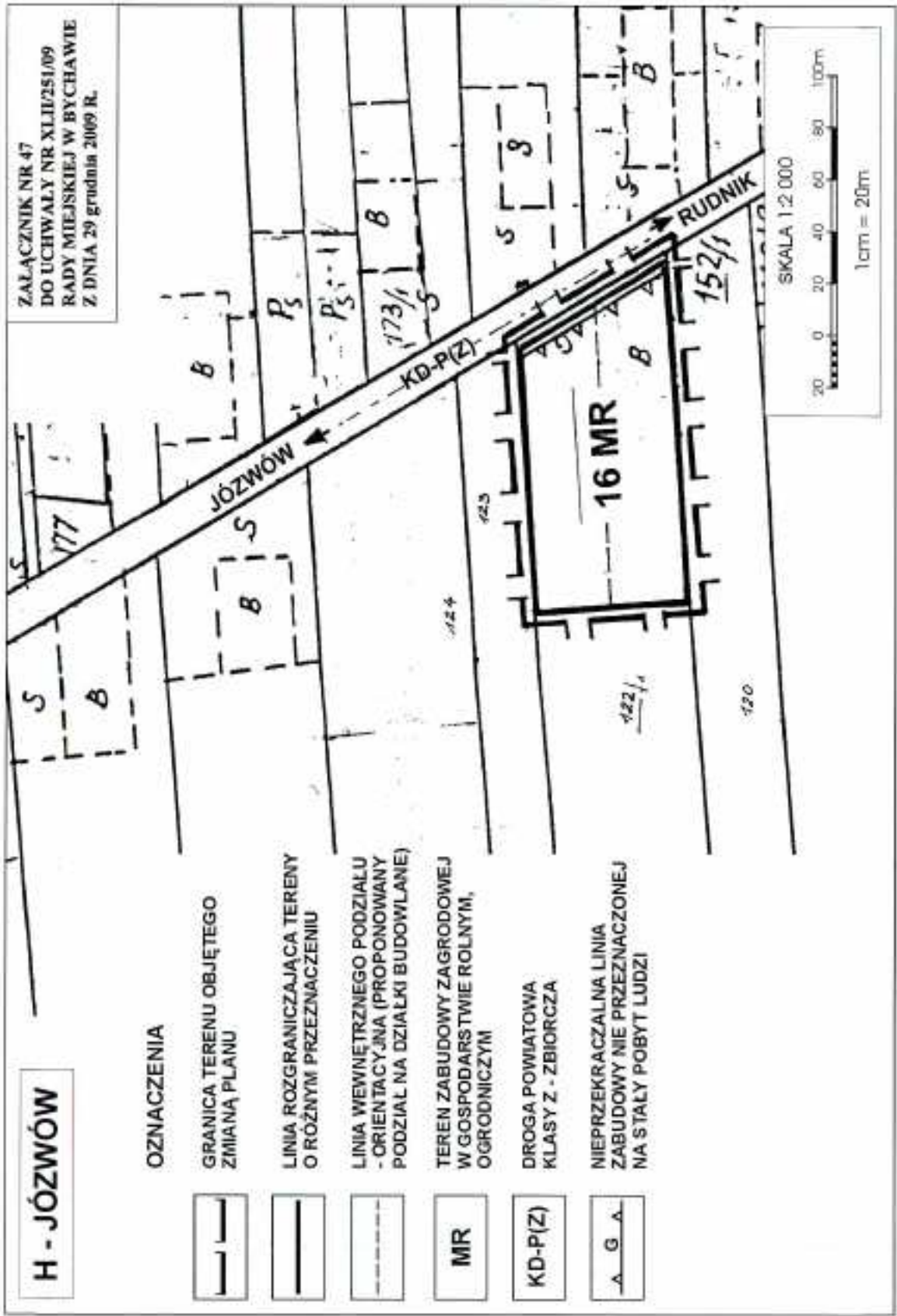


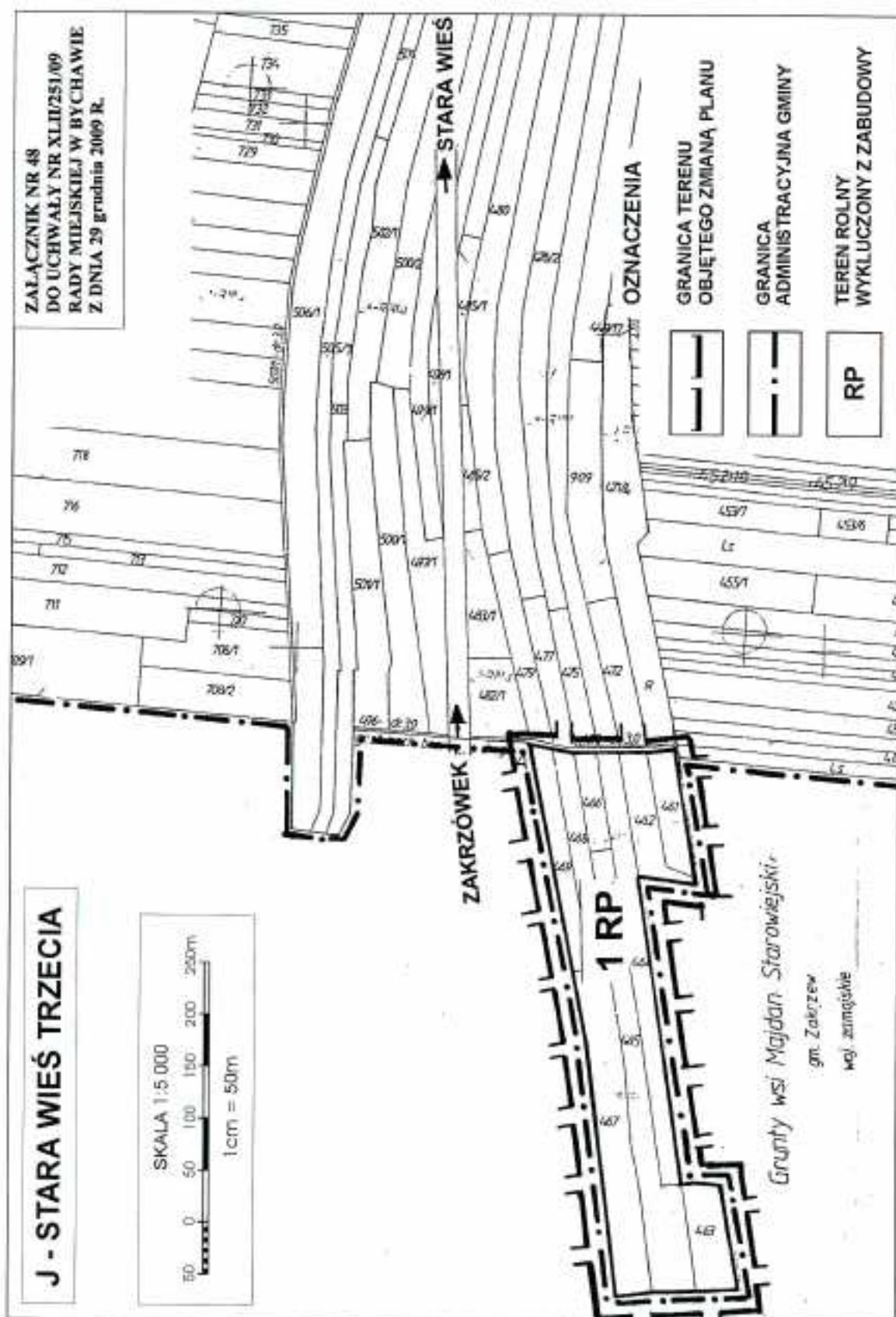




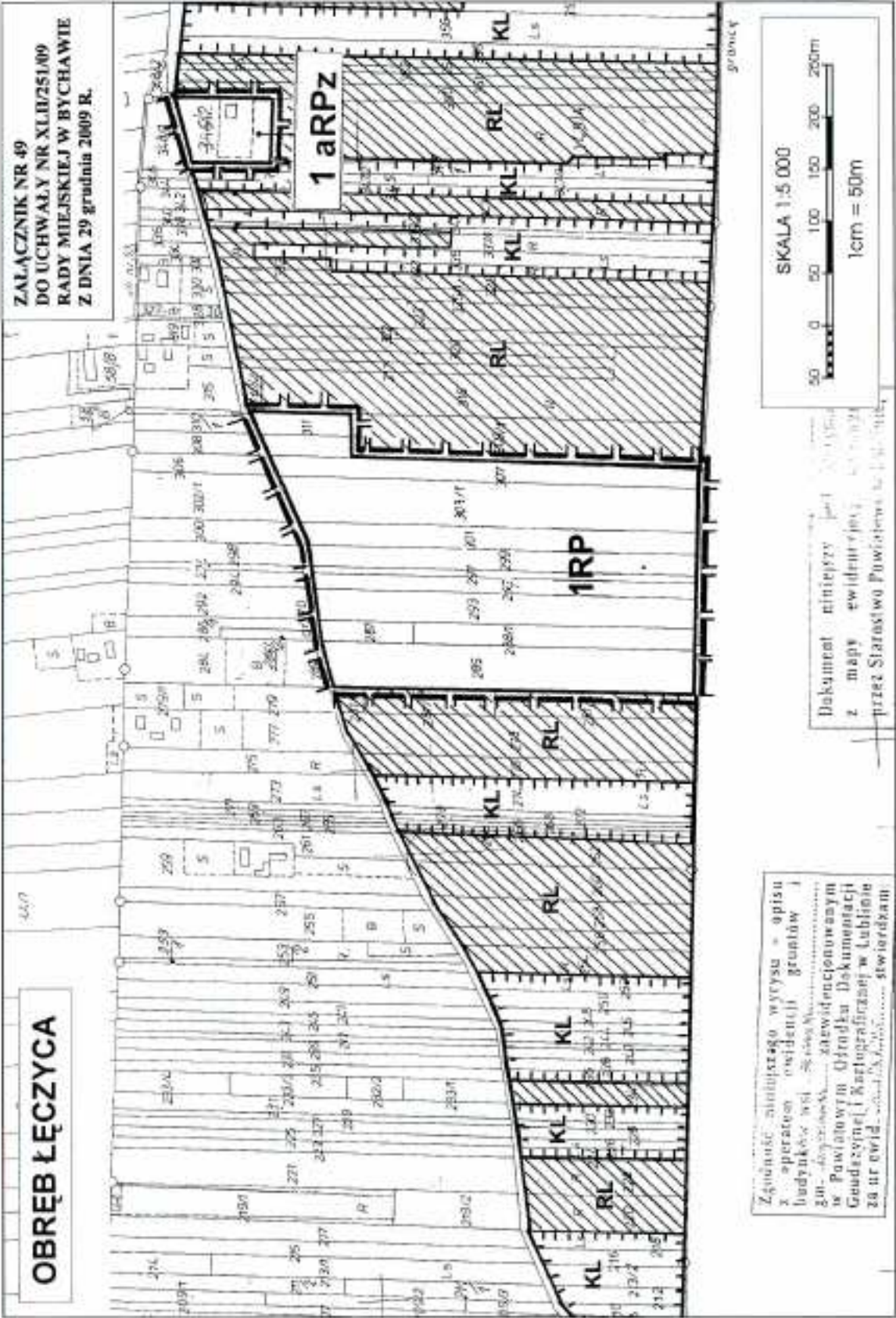


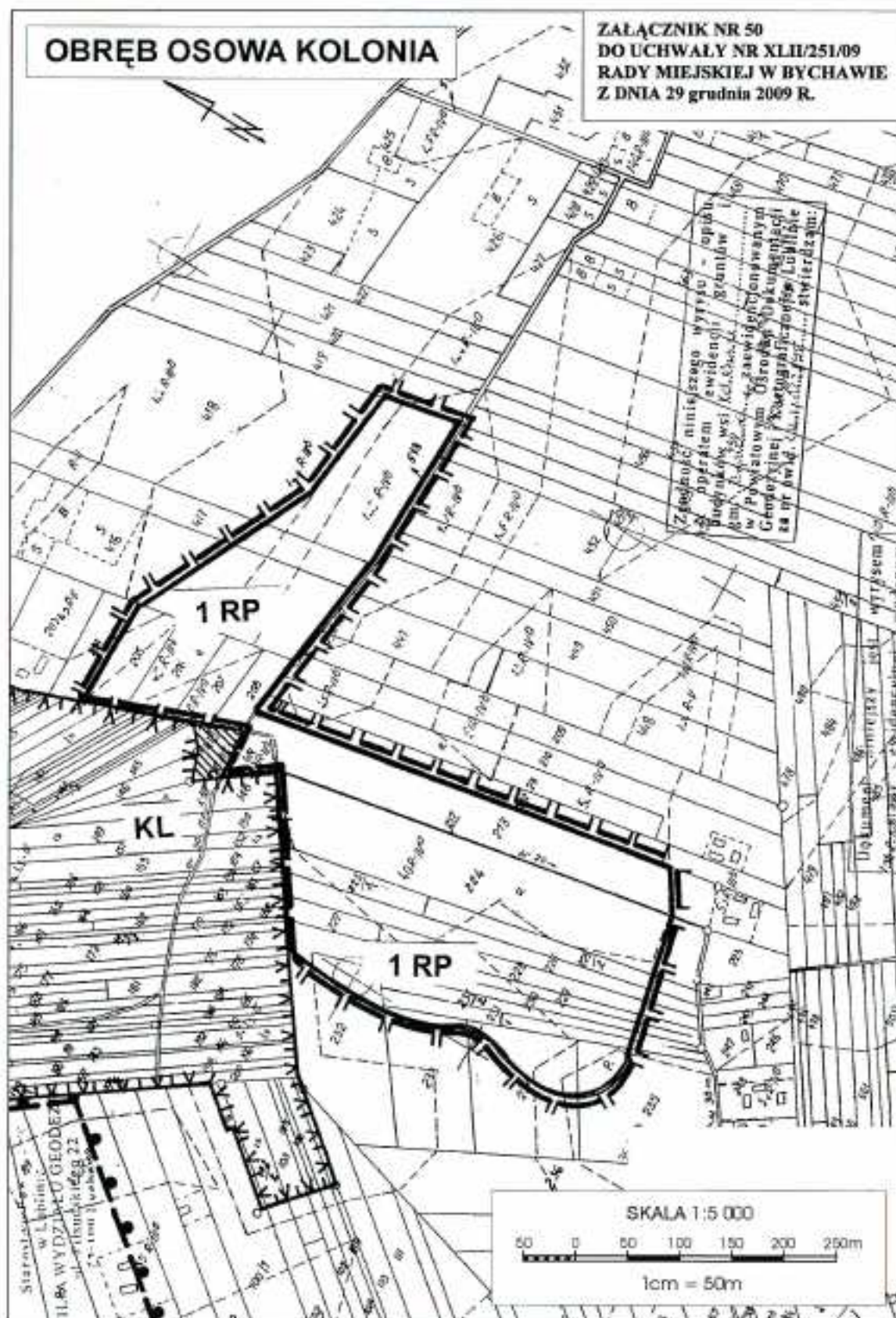




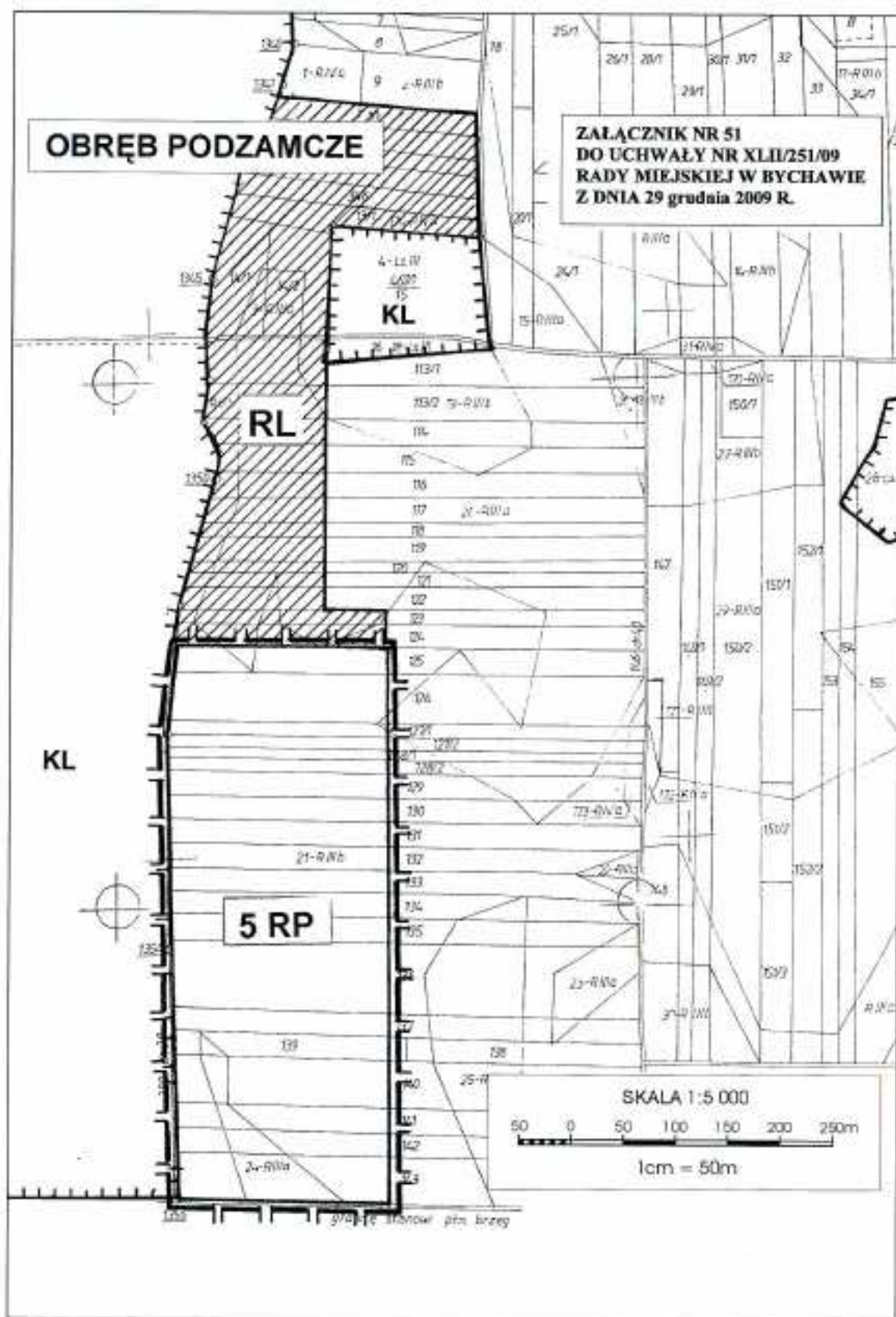




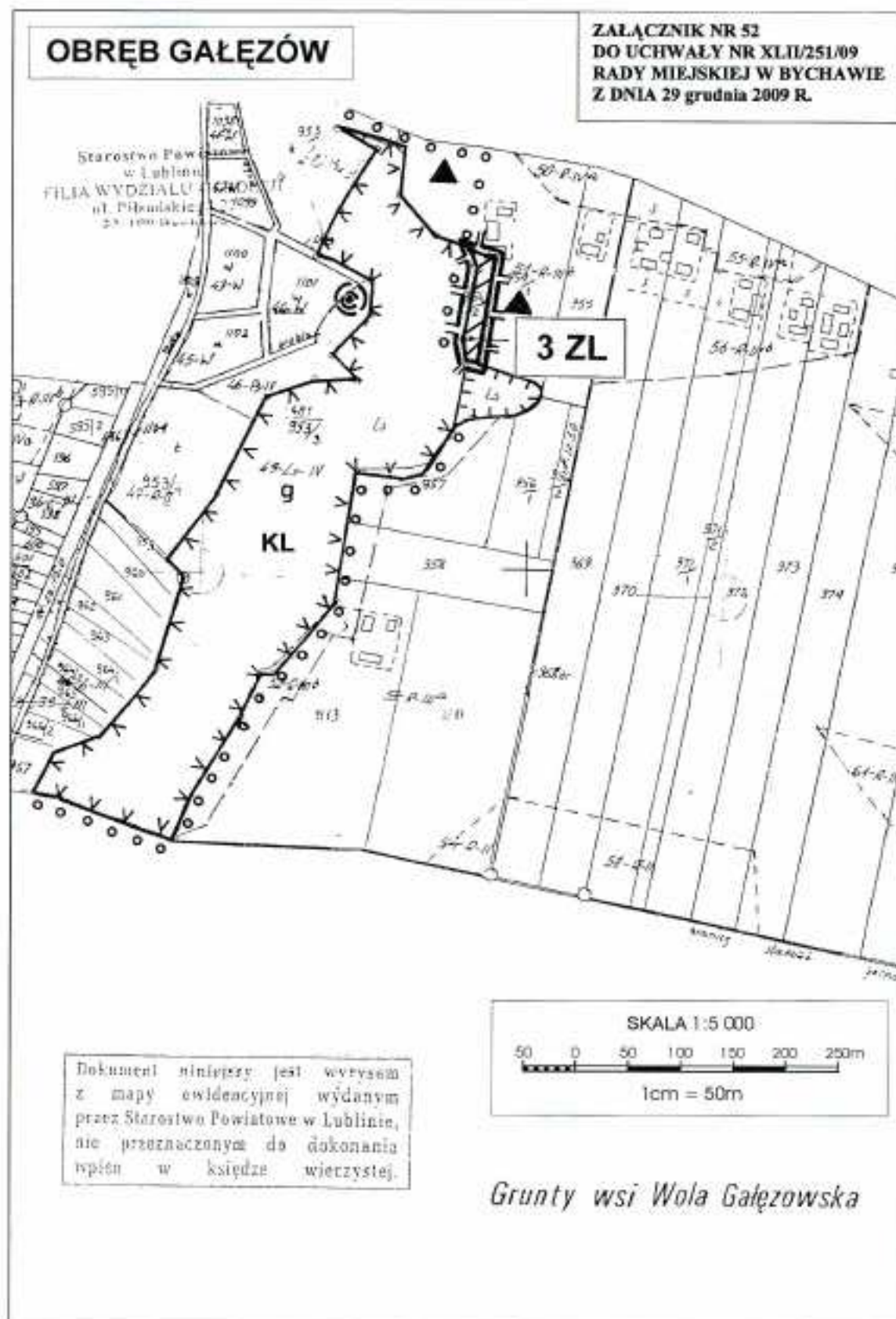


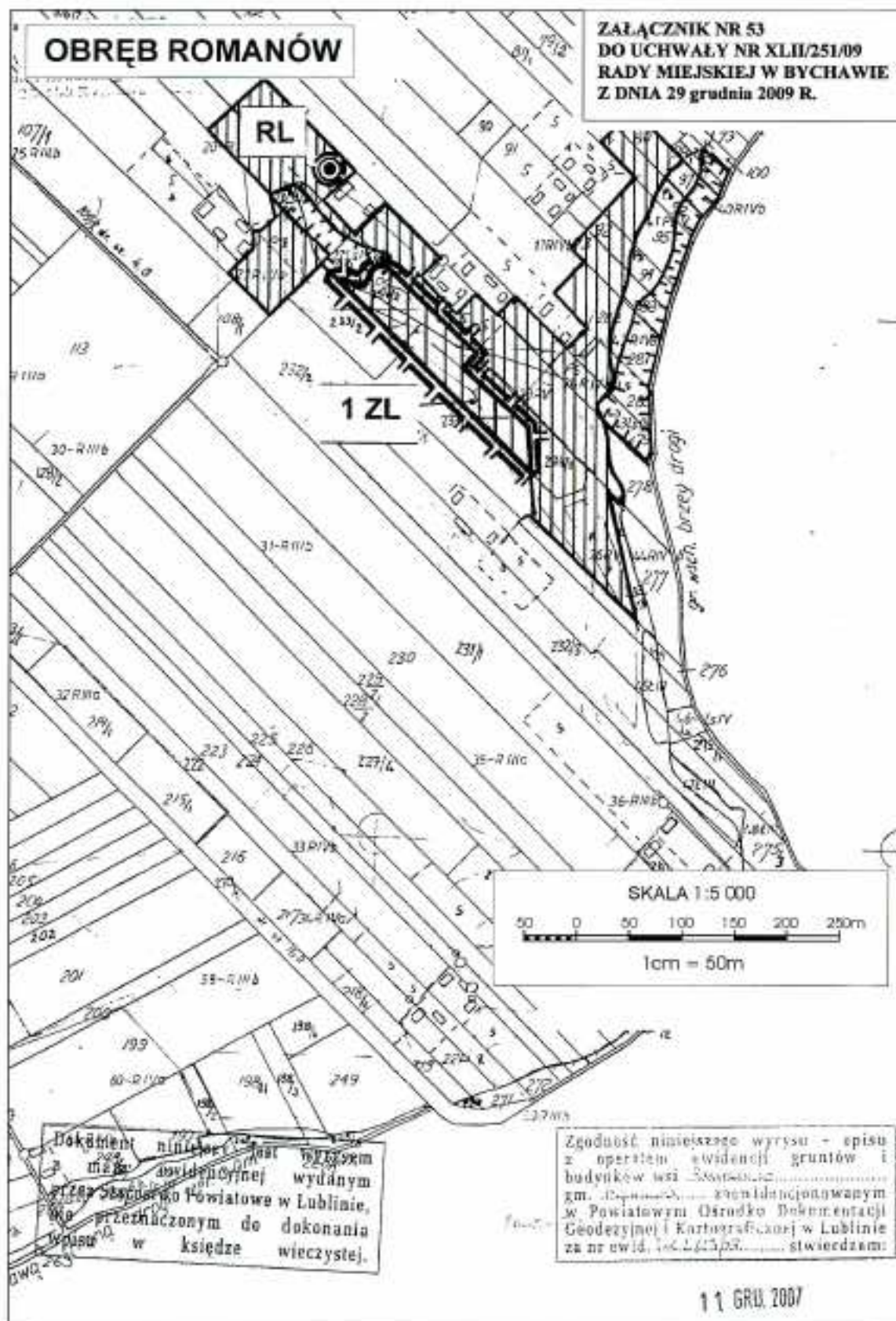




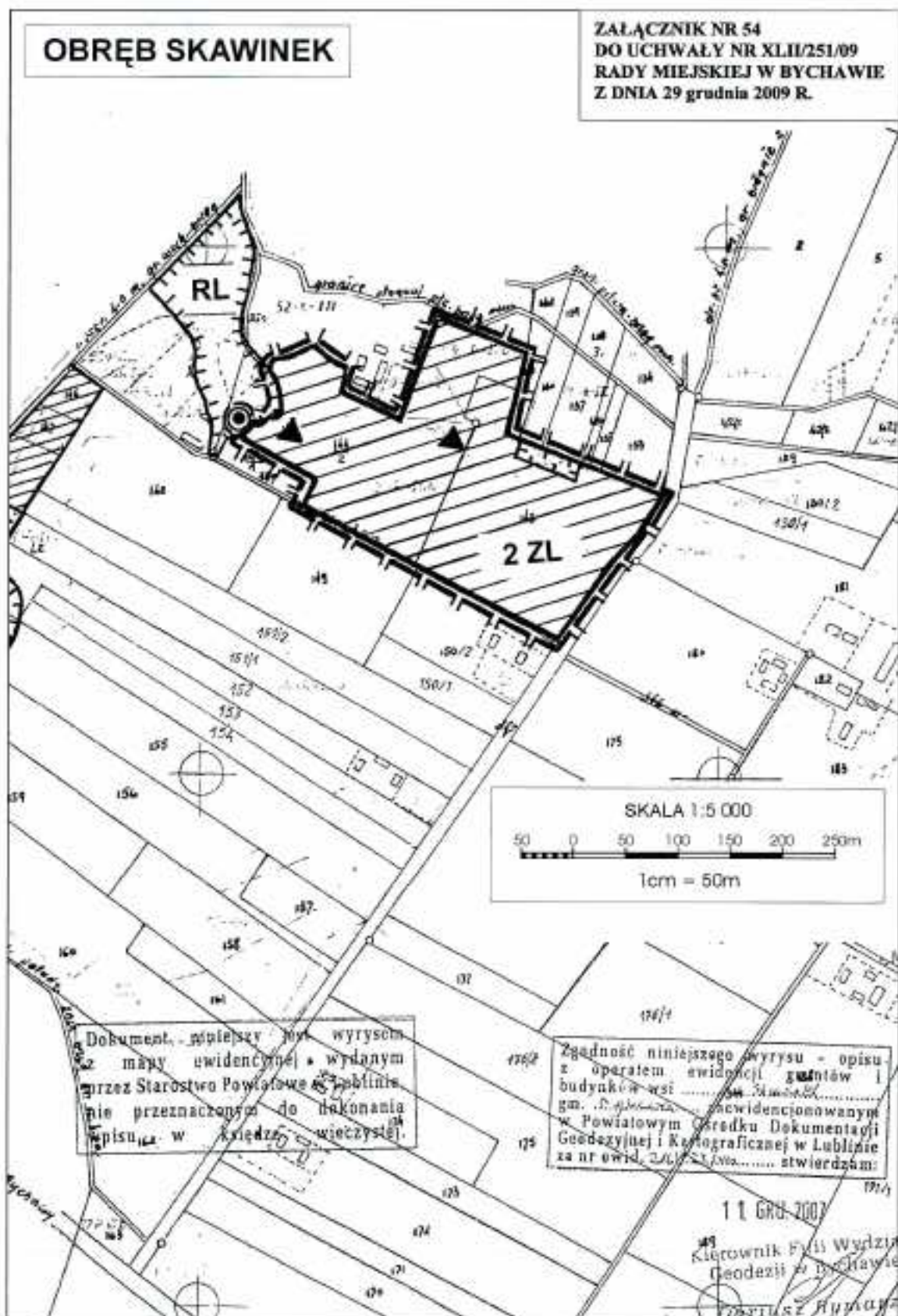




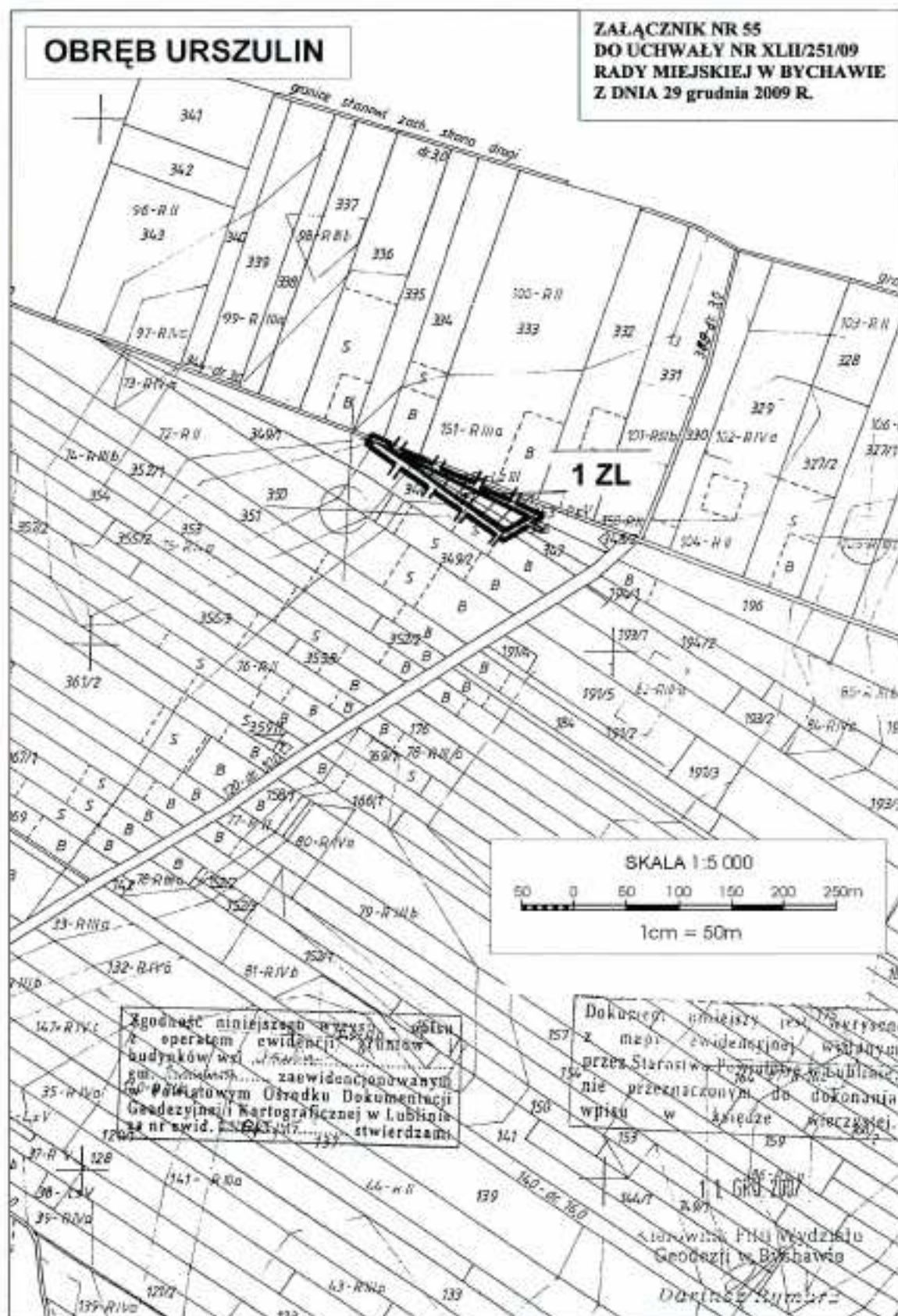


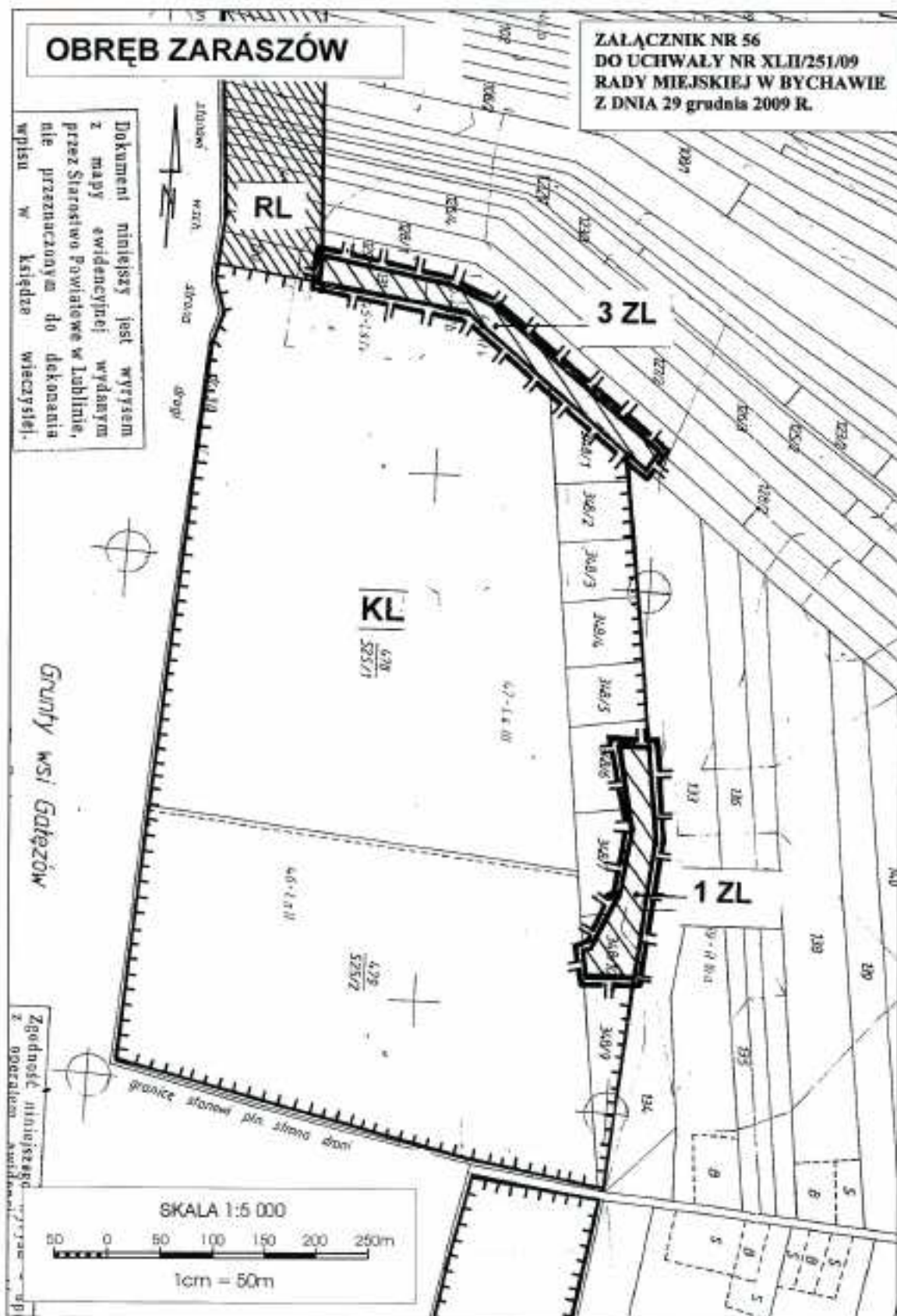




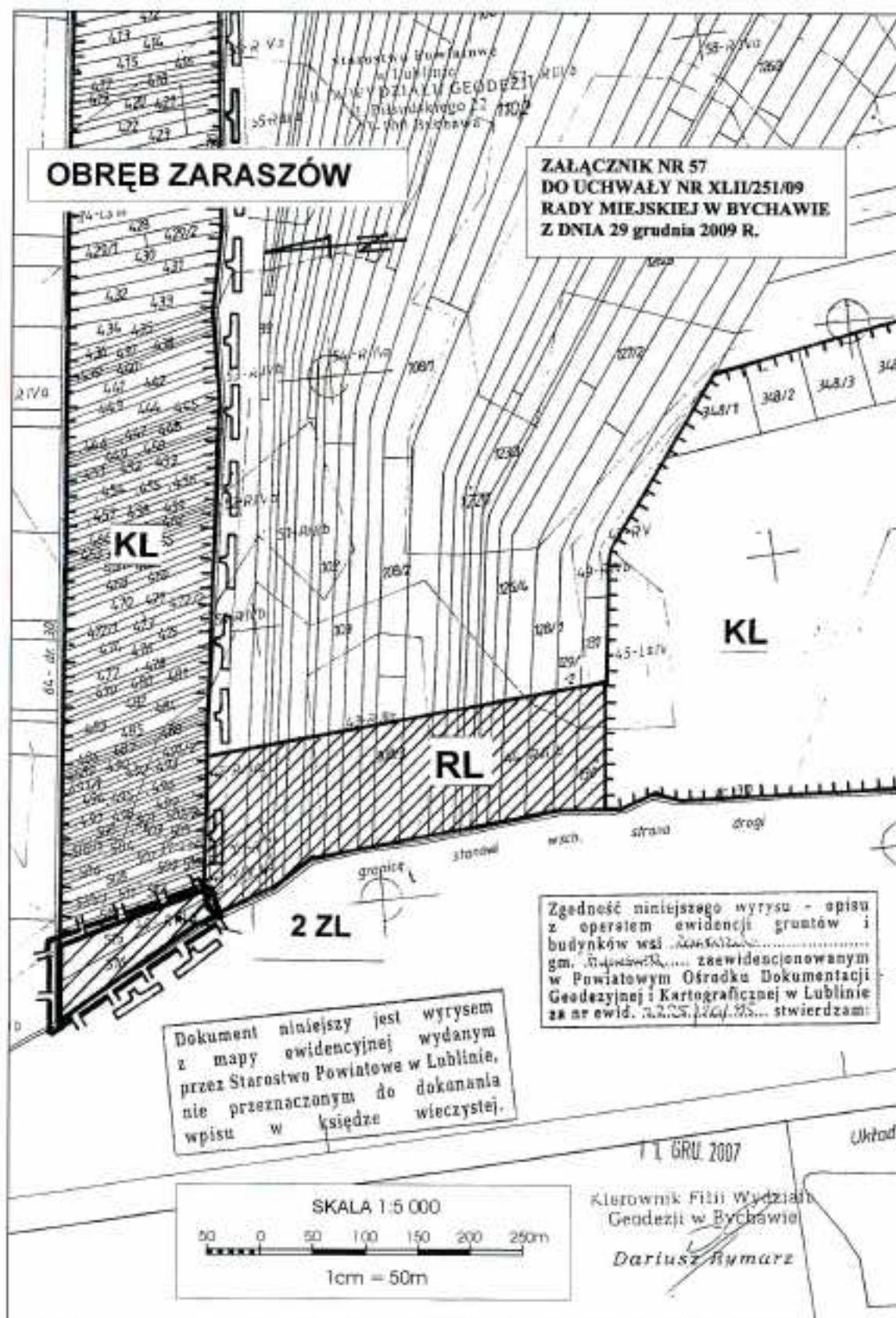














ZAŁĄCZNIK NR 58  
DO UCHWAŁY NR XLII/251/09  
RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE  
Z DNIA 29 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYCHAWA

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                    | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga               | Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga                                                                                                                                                                                                                              | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej W sprawie rozpatrzenia uwagi | Uwagi                                                                                                                                                                                                   |
|------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                                                              | 5                                                            | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7                                                           | 8                                                                                                                                                                                                       |
| 1.   | 17.07. 2009 r.    | *                                                                           | Brak uwzględnienia zmiany przeznaczenia działki z usług komercyjnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych. | Wandzin - nr ewid. 71                                        | Poza granicami opracowania zmiany planu                                                                                                                                                                                                                                                              | Uwaga nie uwzględniona                                      | Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na jej niezgodność ze studium i brak wniosku do zmiany planu                                                                                              |
| 2.   | 27.07. 2009 r.    | *                                                                           | Uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną.                                                                                          | Bychawka Trzecia - nr ewid. 326/1, 245, 246, 244/2, 247, 229 | Dla części działki nr ewid. 244/2 - R- teren rolny bez prawa zabudowy, dla działki nr ewid. 326/1 i części działki nr ewid. 247- 8UC – usługi komercyjne, nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostałe działki znajdują się poza granicami opracowania zmiany planu | Uwaga nie uwzględniona                                      | Wyłączenie zał. graf. Nr 43 i ustaleń dla terenu 8 UC i R z dalszej procedury uchwalania zmiany planu ze względu na zmianę zamierzeń inwestycyjnych dotyczących działek objętych projektem zmiany planu |
| 3.   | 28.07. 2009 r.    | *                                                                           | Prośba o przekształcenie działki ornej na działkę budowlaną.                                                                                                   | Kol. Olszowiec - nr ewid. 31                                 | Poza granicami opracowania zmiany planu                                                                                                                                                                                                                                                              | Uwaga nie-uwzględniona                                      | Uwaga niezgodna ze studium, brak wniosku do zmiany planu                                                                                                                                                |
| 4.   | 10.08. 2009 r.    | *                                                                           | Przekształcenie działki na budowlaną.                                                                                                                          | Wola Duża - nr ewid. 417                                     | Poza granicami opracowania zmiany planu                                                                                                                                                                                                                                                              | Uwaga uwzględniona                                          | Uwaga zgodna ze studium – wymaga powtórzenia procedury sporządzania zmiany planu                                                                                                                        |

|     |                   |   |                                                                                                                                |                                                |                                                                                   |                       |                                                                                                                       |
|-----|-------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | 11.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie działki z upraw polowych bez prawa zabudowy na teren zabudowy jednorodzinnej.                                  | Bychawka<br>Druga Kolonia -<br>nr ewid. 259/2  | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga niezgodna ze studium                                                                                            |
| 6.  | 14.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie działki na budowlaną.                                                                                          | Wola Duża -<br>nr ewid. 436                    | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga uwzględniona    | Uwaga zgodna ze studium – wymaga powtórzenia procedury sporządzania zmiany planu                                      |
| 7.  | 13.08.<br>2009 r. | * | Zmiana kwalifikacji części działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę zagrodową z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych. | Bychawka<br>Druga-<br>nr ewid. 230/4           | Teren oznaczony na Zał. Nr 46 symbolem 20 MR - przeznaczony na zabudowę zagrodową | Uwaga nieuwzględniona | Rozszerzenie ustaleń projektu zmiany planu może powodować kolizje funkcjonalne z zagospodarowaniem sąsiedniego terenu |
| 8.  | 18.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie działki na budowlaną.                                                                                          | Wola Duża -<br>nr ewid. 413                    | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga uwzględniona    | Uwaga zgodna ze studium – wymaga powtórzenia procedury sporządzania zmiany planu                                      |
| 9.  | 17.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie części działki na budowlaną.                                                                                   | Bychawka I-<br>nr ewid. 604/2                  | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga niezgodna ze studium                                                                                            |
| 10. | 17.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie działki na budowlaną.                                                                                          | Bychawka I-<br>nr ewid. 603/2                  | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga niezgodna ze studium                                                                                            |
| 11. | 17.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie działki na budowlaną.                                                                                          | Bychawka I-<br>nr ewid. 468/2                  | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga nieuwzględniona | Brak wniosku do zmiany planu                                                                                          |
| 12. | 18.08.<br>2009 r. | * | Przekształcenie działek na zabudowę jednorodzinną.                                                                             | Bychawka I-<br>nr ewid. 605/2,<br>605/5, 606/6 | Poza granicami opracowania zmiany planu                                           | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga niezgodna ze studium                                                                                            |

\* - dane wnoszących uwagi zawarte są w toku formalno-prawnym

ZAŁĄCZNIK NR 59  
DO UCHWAŁY NR XLII/251/09  
RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE  
Z DNIA 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-  
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w szczególności sieci wodociągowe i kanalizacji

sanitarnej, w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny gminy. Infrastruktura finansowana będzie przez Gminę Bychawa ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska oraz prywatnych inwestorów.