



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 grudnia 2014 r.

Poz. 4179

### UCHWAŁA NR XLIV/201/14 RADY GMINY UŁĘŻ

z dnia 20 października 2014 r.

#### **w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ułęż – II etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/261/10 Rady Gminy Ułęż z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ułęż, Rada Gminy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ułęż, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/50/2003 Rady Gminy Ułęż z dnia 24 czerwca 2003 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ułęż zatwierdzony uchwałą Nr VIII/50/2003 Rady Gminy Ułęż z dnia 24 czerwca 2003 r., z późn. zm.

3. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (Rozdział 1);
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego zmianami (Rozdział 2);
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3);
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4);
- 5) rysunków zmian planu miejscowego w skali 1:1000 i 1:2000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 7;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian planu, stanowiącego załącznik nr 8;
- 7) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 9.

**§ 2.** Zmianami planu objęte są:

- 1) obszary na terenie gminy Ułęż w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 i 1:2000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania,
- 2) obszary na terenie gminy Ułęż do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr VIII/50/2003 Rady Gminy Ułęż z dnia 24 czerwca 2003 r. z późn. zm.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny usług turystyki, oznaczone symbolem UT;
- 5) tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin, oznaczone symbolem PG;
- 6) tereny tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 7) tereny dróg oznaczone symbolem KD;
- 8) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-7;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 10) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

**§ 5. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmian planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawową funkcję terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

- 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 10) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
- 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 6. 1.** Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianami planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

7. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

8. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

gdyż takie obiekty i tereny nie występują w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 7. 1.** Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych w uchwale pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora planowanej inwestycji.

5. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych.

**§ 8. 1.** Podziału nieruchomości lub scalenia i podziału można dokonać, jeżeli jest to zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.

2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;
- 3) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla zabudowy zagrodowej, usług turystyki oraz terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe lub załącznik graficzny dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

#### **§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:**

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych,
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
- 3) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę najmniej wartościowych drzew w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu, w przypadku wycinki związanej z lokalizowaniem zabudowy należy odtworzyć wycięty drzewostan poprzez wykonanie nasadzeń w innym miejscu,
- 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

**§ 10. 1.** Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 1 KD-G(D), (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
2. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 2 KD-G(L), (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) parametry techniczne:
- a) droga klasy L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
3. Dla dróg gminnych oznaczonych symbolami 3 KD-G(D), 4 KD-G(D), 5 KD-G(D) i 6 KD-G(D) i 7 KD G(D) (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) parametry techniczne:
- a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
4. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 7 KD G(D) (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) parametry techniczne:
- a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniem w rejonie placu nawrotowego oraz ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:

- a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

5. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 8 KD-G(D) (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

6. Dla dróg gminnych oznaczonych symbolami 9 KD-G(D) i 10 KD-G(D) (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniem w rejonie placu nawrotowego oraz ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

7. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 11 KD-G(L) (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 16 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

8. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 12 KD-G(D) (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

9. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 13 KD-G(D) (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

10. Dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 14 KD-G(D) (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) parametry techniczne:
  - a) droga klasy D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 12 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) szerokość jezdni – 5 m,
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
  - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

11. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW, 16KDW (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;

3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

12. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

13. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW, 22 KDW (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

14. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 35 KDW (załącznik nr 3) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

15. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 37 KDW (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

16. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 38 KDW (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

17. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 39 KDW (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

18. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 40 KDW (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;



3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

19. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 41 KDW (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6,0 do 8,0 m, ze ścięciami narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) na odcinku drogi znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględniać wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

## **§ 11. Infrastruktura techniczna**

### **1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
- 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg warunków technicznych ustalonych przez administratora sieci,
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
- 5) podziemne sieci infrastruktury wodociągowej można lokalizować w pasach drogowych dróg z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów,
- 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci,
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

### **2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:**

- 1) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnego zainwestowania zgodnie z dokumentacjami projektowymi oraz na terenach nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci zgodnie z koncepcją skanalizowania,
- 2) podziemne sieci infrastruktury kanalizacyjnej można lokalizować w pasach drogowych dróg z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów,
- 3) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą kanalizacyjną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci,
- 4) dla infrastruktury kanalizacyjnej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów,
- 5) do czasu realizacji systemów sieci kanalizacyjnej dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile z opinii geotechnicznej wynika brak przeciwwskazań do budowy oczyszczalni przydomowej,
- 6) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej realizacji, dotyczy istniejących nieruchomości położonych w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci,
- 7) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów szczególnych,

- 8) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych; wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów obiektów przemysłowych i składowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw powinny być oczyszczone zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 9) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

### **3. Zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.

### **4. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej w celu zaopatrzenia zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

### **5. Gospodarka odpadami**

- 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez system gromadzenia i wywozu na składowisko odpadów,
- 2) ustala się lokalizowanie pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem.

### **6. Elektroenergetyka**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnętrznych,
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami,
- 4) dla planowanej linii wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii na każdą stronę), w pasie technicznym zakazuje się lokalizacji budynków,
- 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,
- 6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na załącznikach graficznych,
- 7) elektroenergetyczne urządzenia liniowe można lokalizować w pasach drogowych dróg z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów,
- 8) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,
- 9) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,
- 10) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia zarówno w wykonaniu kablowym, jak i w wykonaniu napowietrznym.

11) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci.

### **7. Telekomunikacja**

- 1) w całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakłada się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w systemach przewodowych i bezprzewodowych.

§ 12. 1. W treści uchwały Nr VIII/50/2003 Rady Gminy Ułęż z dnia 24 czerwca 2003 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 25 ust. 4 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla inwestycji ustala się obowiązek uzyskania opinii geotechnicznej stwierdzającej możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji.”;

2) W § 31 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Elektrownie wiatrowe winny być wyposażone w oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.”;

3) W § 31 skreśla się pkt 8 i pkt 9.

2. W treści uchwały Nr XXXI/138/13 Rady Gminy Ułęż z dnia 23 lipca 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 11 ust. 2 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) do czasu realizacji systemów sieci kanalizacyjnej dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile z opinii geotechnicznej wynika brak przeciwwskazań do budowy oczyszczalni przydomowej”;

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 35% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 3 m od zieleni niskiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) wymogi wobec zabudowy usługowej:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 7) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 8) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 9) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 11) wskazane tereny zieleni niskiej na działkach budowlanych należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 13) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub gminnej;
- 15) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej 1KD-G(D) i 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej 6KD-G(D), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub gminnej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od krawędzi jezdni dróg gminnych – 10m,

- b) od zieleni niskiej zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
- a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) wskazane tereny zieleni niskiej na działkach budowlanych należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN** (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
  - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej 2KD-G(L) – 15 m,
    - b) od krawędzi jezdni dróg gminnych 5KD-G(D) i 6KD-G(D) – 10m,
    - c) od zieleni niskiej zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje
    - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) wskazane tereny zieleni niskiej na działkach budowlanych należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
  - 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
  - 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **6 R** i **7 R** (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
  - 2) wyklucza się lokalizację budynków,
  - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych,
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 MN** (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
  - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
  - 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
  - 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 MN (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
  - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 2KD-G(L) – 15 m, od krawędzi jezdni dróg 3KD-G(D) i 5KD-G(D) – 10 m, od osi planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 20 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
  - 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;



16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 2KD-G(L) – 15 m, od krawędzi jezdni dróg 7KD-G(D) i 8KD-G(D) – 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 11MN (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 7KD-G(D) – 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
  11. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 MN** (załącznik nr 1) ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
    - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
    - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
    - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
    - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **13 R** i **14 R** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
- 2) wyklucza się lokalizację budynków,
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 2KD-G(L) – 15m, od krawędzi jezdni drogi gminnej 9KD-G(D) – 10 m, od zieleni niskiej – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) wskazane tereny zieleni niskiej na działkach budowlanych należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 RM** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 1KD-G(D) – 10 m, od krawędzi jezdni drogi gminnej 2 KD-G(L) – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) wymogi wobec budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, także za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Dla terenów oznaczonych symbolami **17 MN** i **18 MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;

- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg gminnych – 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) wskazane tereny zieleni niskiej na działkach budowlanych należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Dla terenów oznaczonych symbolami **19 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 RM, 24 RM, 25 RM i 26 RM** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od krawędzi jezdni dróg gminnych – 10 m,
  - b) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6 m;

## 9) wymogi wobec budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
  - 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych lub z dróg wewnętrznych;
  - 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **27 RM** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych – 6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) wymogi wobec budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) wskazane tereny zieleni niskiej na działkach budowlanych należy zagospodarować w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
  - 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
  - 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
18. Dla terenów oznaczonych symbolami 64 MN i 65 MN (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
  - 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub drogi wewnętrznej;
  - 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
19. Dla terenu oznaczonego symbolem **66 RM** (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
  - 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
  - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
  - 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) wymogi wobec budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
20. Dla terenów oznaczonych symbolami **70 RM** i **71 RM** (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
  - 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
  - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
  - 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) wymogi wobec budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;



- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 72 PG (załącznik nr 3) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin;
- 2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobycie od właściwego organu;
- 3) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 4) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
- 5) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
- 6) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 7) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
- 10) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego, należy przyjąć rolny lub leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną;
- 13) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 80 RM (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15 m, od krawędzi jezdni drogi gminnej – 6 m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) wymogi wobec budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub gminnej oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

23. Dla terenów oznaczonych symbolami **81 RM** i **82 RM** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15 m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) wymogi wobec budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **83 RM** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej i gminnej – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) wymogi wobec budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy inii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

25. Dla terenów oznaczonych symbolami 84 UT i 85 UT (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi turystyki;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 12 m od lasu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) wymogi wobec budynków obsługi turystów:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 7) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 8) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach;
- 10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 11) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych;
- 13) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **86 UT** (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi turystyki – przystań kajakowa;
- 2) teren położony w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 2 miejsca do parkowania;
- 6) pod warunkiem uwzględnienia wymagań wymienionych w pkt. 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej za pośrednictwem wydzielonej drogi wewnętrznej;
- 9) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **94 RM** (załącznik nr 6) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8;
- 7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m, a od krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

## 9) wymogi wobec budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub z drogi gminnej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 95 MN (załącznik nr 7) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6;
- 6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej – od 47,5 do 49,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) przy realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do kalenicy,
  - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 10) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) w strefie sanitarnej od cmentarza, której granica wyznaczona została w odległości 50m od granicy cmentarza, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14. 1.** Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- a) 15% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy usługowej, usług turystyki oraz terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin,
- c) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

**§ 15.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały:

1. w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały Nr VIII/20/2003 Rady Gminy Ułęż z dnia 24 czerwca 2003 r.,

2. nowe brzmienie otrzymują ustalenia tekstowe Uchwały Nr VIII/20/2003 Rady Gminy Ułęż z dnia 24 czerwca 2003 r. oraz Uchwały Nr XXXI/138/13 Rady Gminy Ułęż z dnia 23 lipca 2013 r. wyszczególnione w § 12 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ułęż.





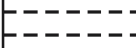








**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Szczepański**

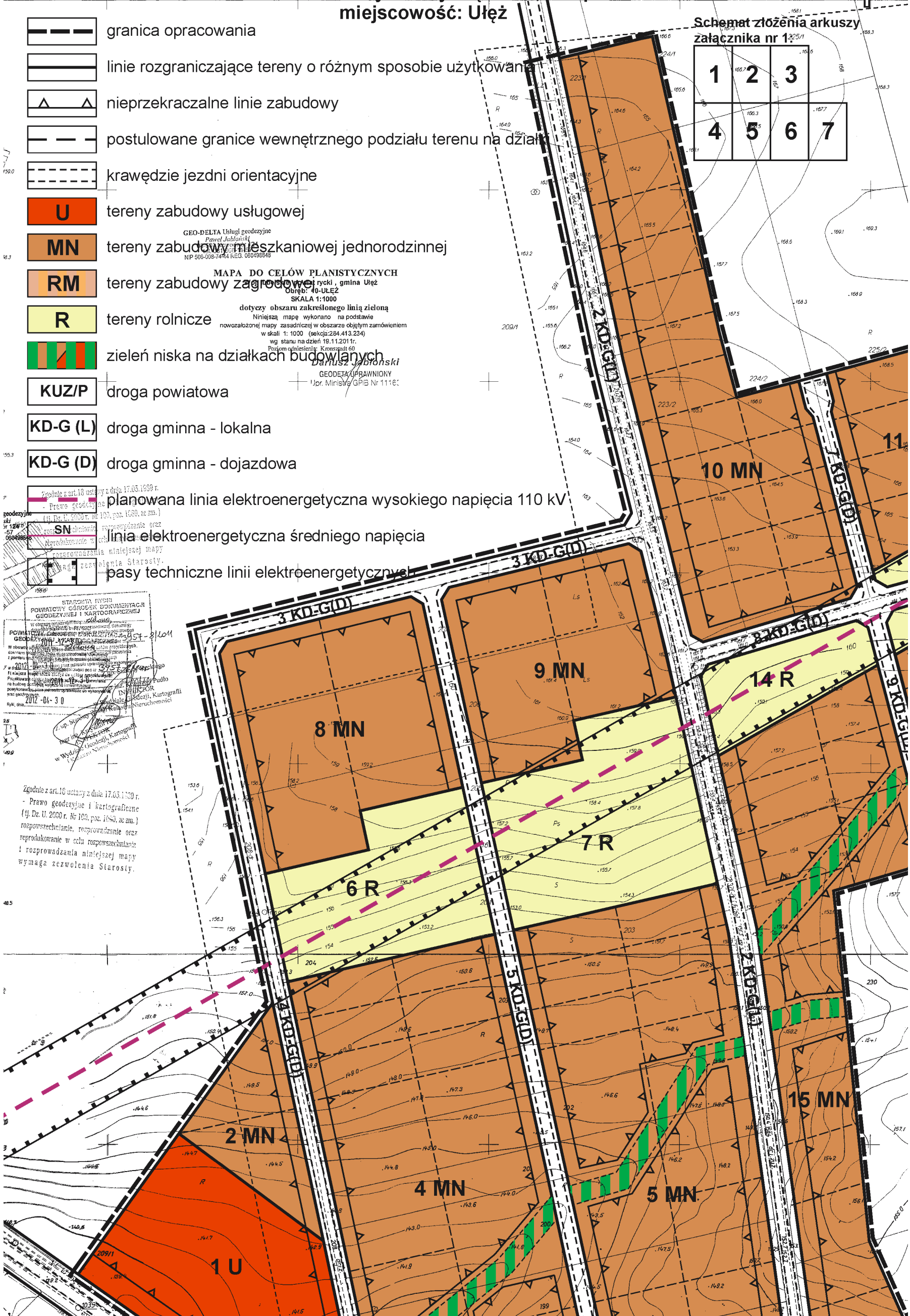
### Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/201/14 Rady Gminy Ułęż z dnia 20 października 2014 r. miejsowość: Ułęż

#### OZNACZENIA:

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  postulowane granice wewnętrznego podziału terenu na działki
-  krawędzie jezdni orientacyjne
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  tereny rolnicze
-  zieleń niska na działkach budowlanych
-  droga powiatowa
-  droga gminna - lokalna
-  droga gminna - dojazdowa

#### Schemat złożenia arkuszy załącznika nr 1

1	2	3
4	5	6
		7



GEO-DELTA Usługi geodezyjne  
Paweł Jabłoński  
NIP 508-008-74-24 REG. 000498848

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**  
dotyczy obszaru zakreślonego linią zieloną  
Niniejszą mapę wykonano na podstawie  
nowozależonej mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem  
w skali 1:1000 (sekcja: 284.413.234)  
wg stanu na dzień 19.11.2011 r.  
Poziomą odniesienia: Konstancji 60

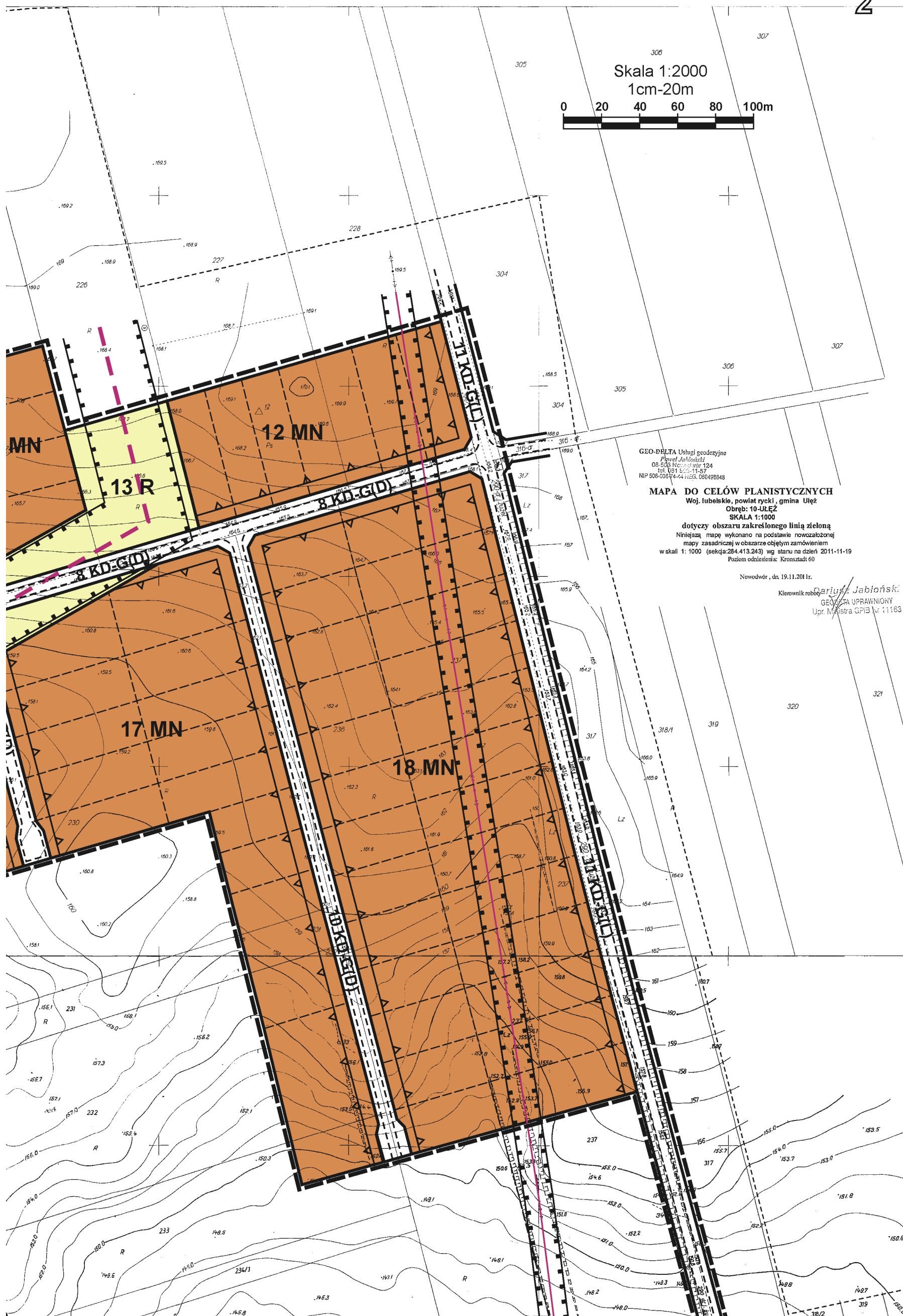
Dariusz Jabłoński  
GEODETA OPRACOWANY  
Ujor. Ministra GPB Nr 1116:

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1680, ze zm.)  
rozpraszanie i rozprowadzanie niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1680, ze zm.)  
rozpraszanie i rozprowadzanie niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty.

STAROSTWA EWANG.  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Ułężu, ul. Mickiewicza 10, 22-100 Ułęż  
2012-04-30

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1680, ze zm.)  
rozpraszanie i rozprowadzanie niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty.



GEO-DELTA Usługi geodezyjne  
Paweł Jabłoński  
08-503 Nowodwór 124  
181 151 525-11-57  
NIP 506-0087444-1155, 050438548

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**  
Woj. lubelskie, powiat rycki, gmina Uleź  
Obręb: 10-ULEŹ  
SKALA 1:1000  
dotyczy obszaru zakreślonego linią zieloną  
Niniejszą mapę wykonano na podstawie nowozałożonej  
mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem  
w skali 1:1000 (sekcja:284.413.243) wg stanu na dzień 2011-11-19  
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

Nowodwór, dn. 19.11.2011r.

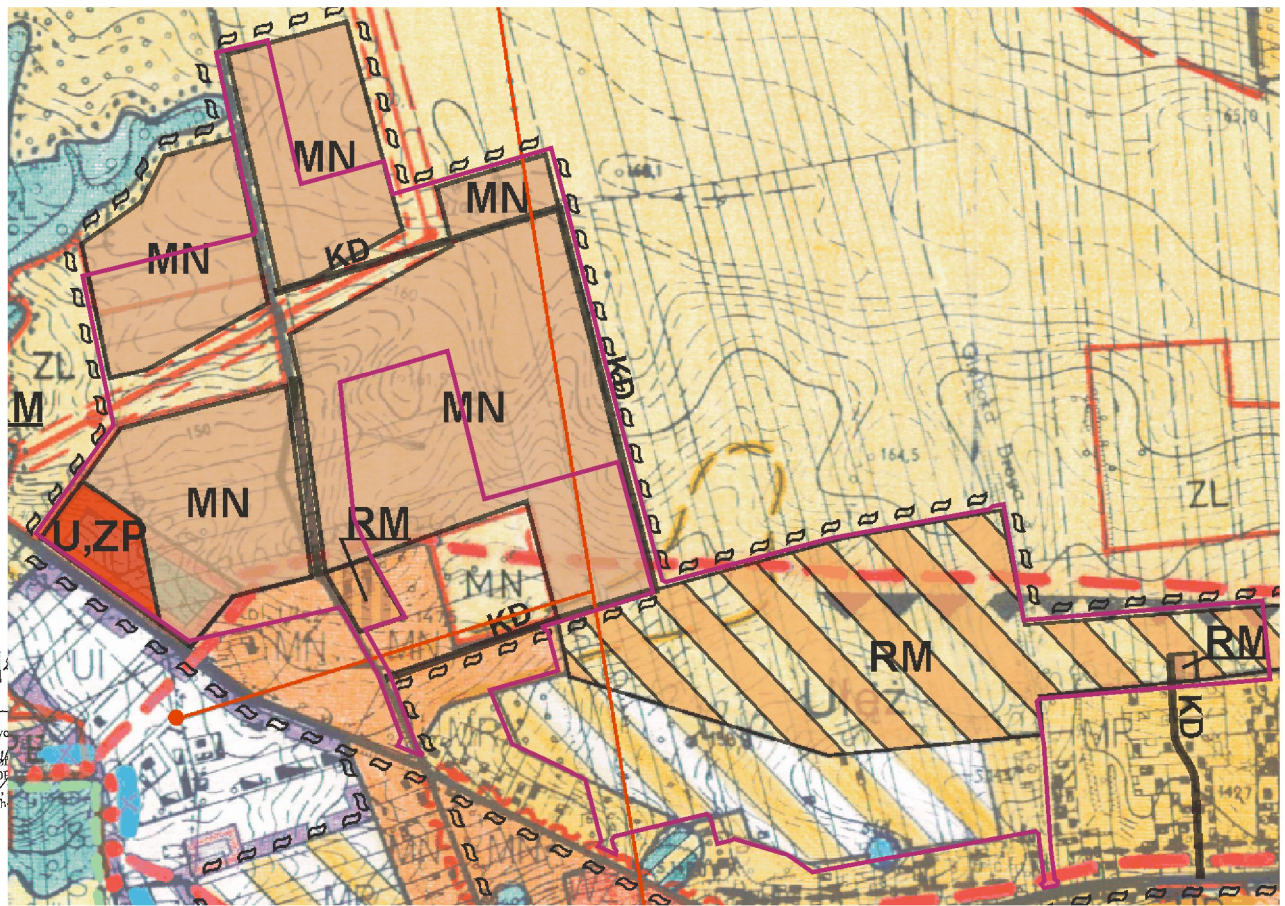
*Paweł Jabłoński*  
Kierownik robót  
GEODEZA UPRAWNIONY  
Upr. Ministra GPiB Nr 11163



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY UŁĘŻ**  
Skala 1:10 000

Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17.05.1969 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(tj. Dz.U. 2000 r. Nr 100, poz. 1033, ze zm.)  
reprodukcje, rozpowszechnianie oraz  
reprodukcje w celu rozpowszechniania  
i rozprowadzania niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty.

STAROSTA RYCKI  
POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA  
GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNEJ  
W obrotach gospodarczych: 2011-12-30  
2011-12-30  
Z up. Starosty Rycki  
mgr inż. Krzysztof  
INSPEKTOR  
w Wydziale Geodezji  
(Katastru Nieruch)

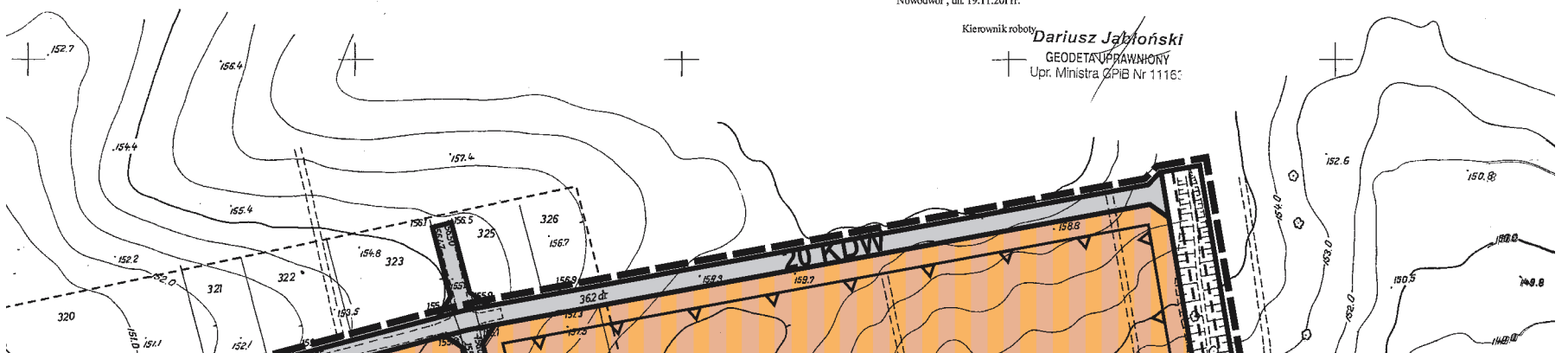


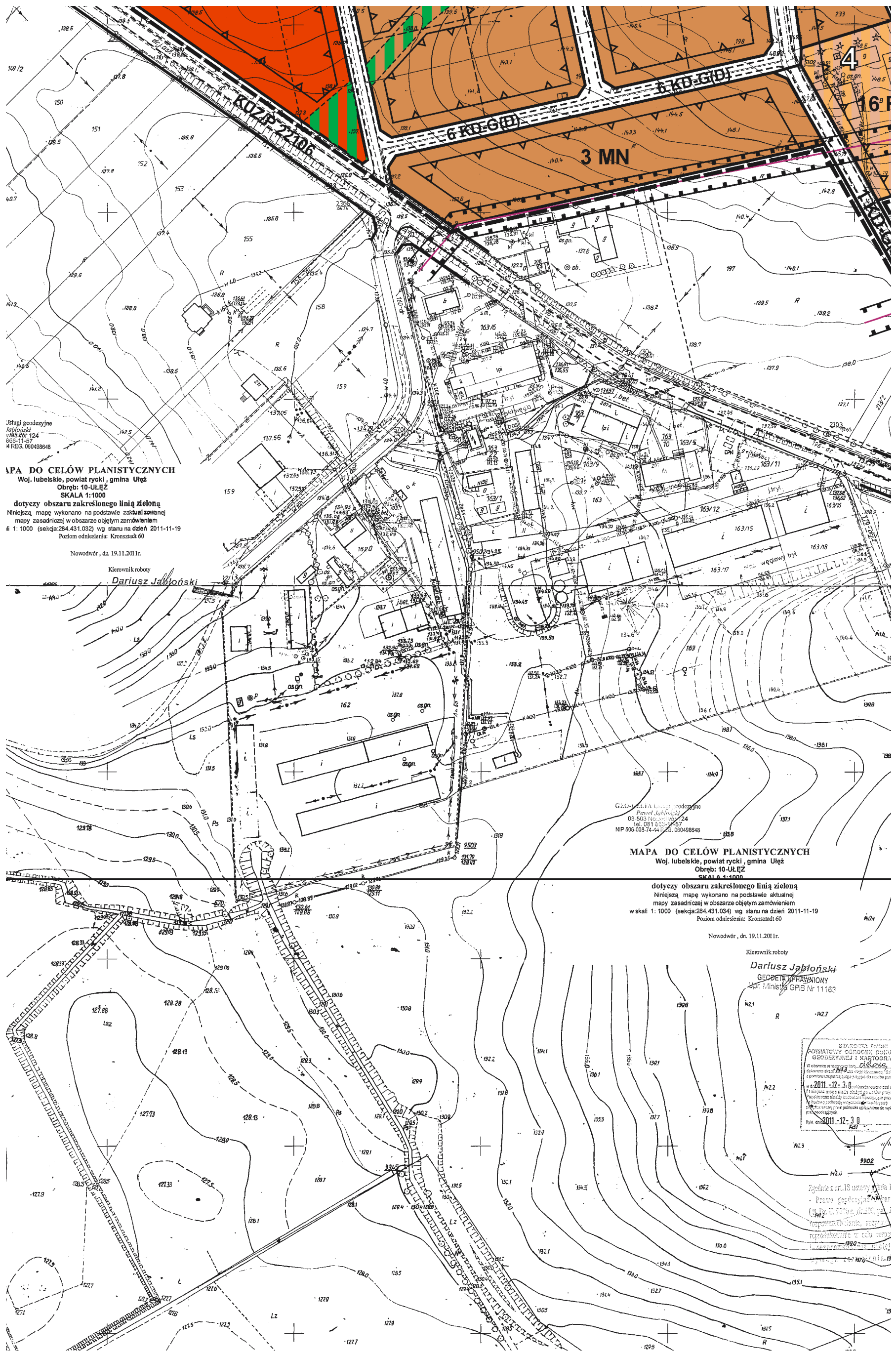
GEO-DELTA Usługi geodezyjne  
Pawel Jabłoński  
08-503 Nowodwór 124  
tel. 081 865-11-57  
NIP 506-008-74-44 REG. 080488948

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**  
Woj. lubelskie, powiat rycki, gmina Ułęż  
Obręb: 10-UŁEŻ  
SKALA 1:1000  
dotyczy obszaru zakreślonego linią zieloną  
Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej  
i nowoprotierzonej mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem  
w skali 1:1000 (sekcja:284.431.041) wg stanu na dzień 2011-11-19  
Poziom odniesienia: Kronstadt 60

Nowodwór, dn. 19.11.2011r.

Kierownik robót  
**Dariusz Jabłoński**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Upr. Ministra G.PIB Nr 11162





Usługi geodezyjne  
Jabłoński  
ul. 401 124  
665-11-57  
4 REG. 00408848

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**  
Woj. lubelskie, powiat rycki, gmina Uleź  
Obręb: 10-ULEŹ  
SKALA 1:1000

dotyczy obszaru zakreślonego linią zieloną  
Niniejszą mapę wykonano na podstawie aktualnej  
mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem  
w skali 1:1000 (sekcja:284.431.032) wg stanu na dzień 2011-11-19  
Poziom odniesienia: Kronstadt 60

Nowodwór, dn. 19.11.2011r.

Kierownik roboty  
**Dariusz Jabłoński**

GEODEZYJA Usługi geodezyjne  
Paweł Jabłoński  
ul. 401 124  
665-11-57  
NIP 606-003-74-44125.00408848

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**  
Woj. lubelskie, powiat rycki, gmina Uleź  
Obręb: 10-ULEŹ  
SKALA 1:1000

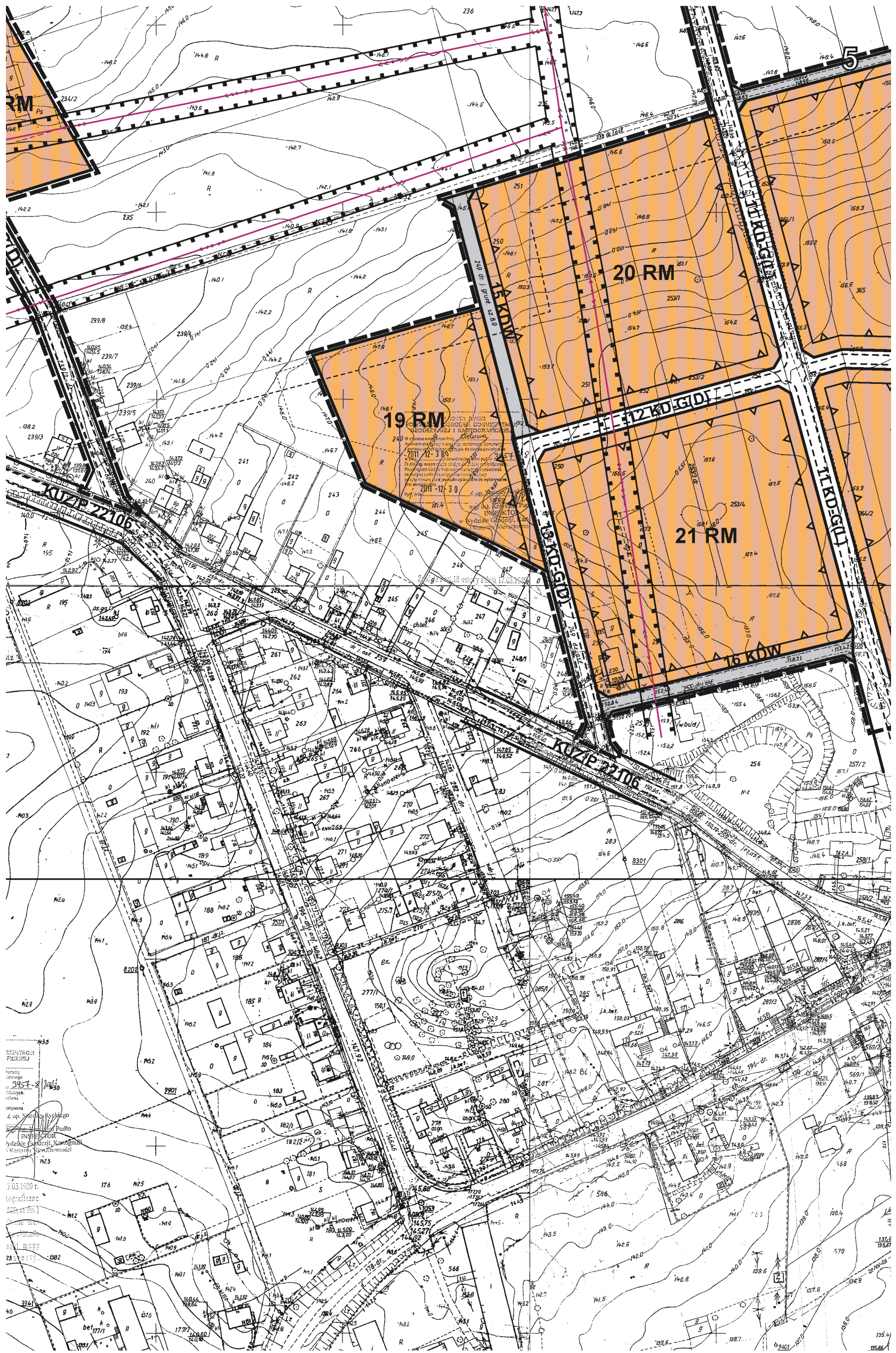
dotyczy obszaru zakreślonego linią zieloną  
Niniejszą mapę wykonano na podstawie aktualnej  
mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem  
w skali 1:1000 (sekcja:284.431.034) wg stanu na dzień 2011-11-19  
Poziom odniesienia: Kronstadt 60

Nowodwór, dn. 19.11.2011r.

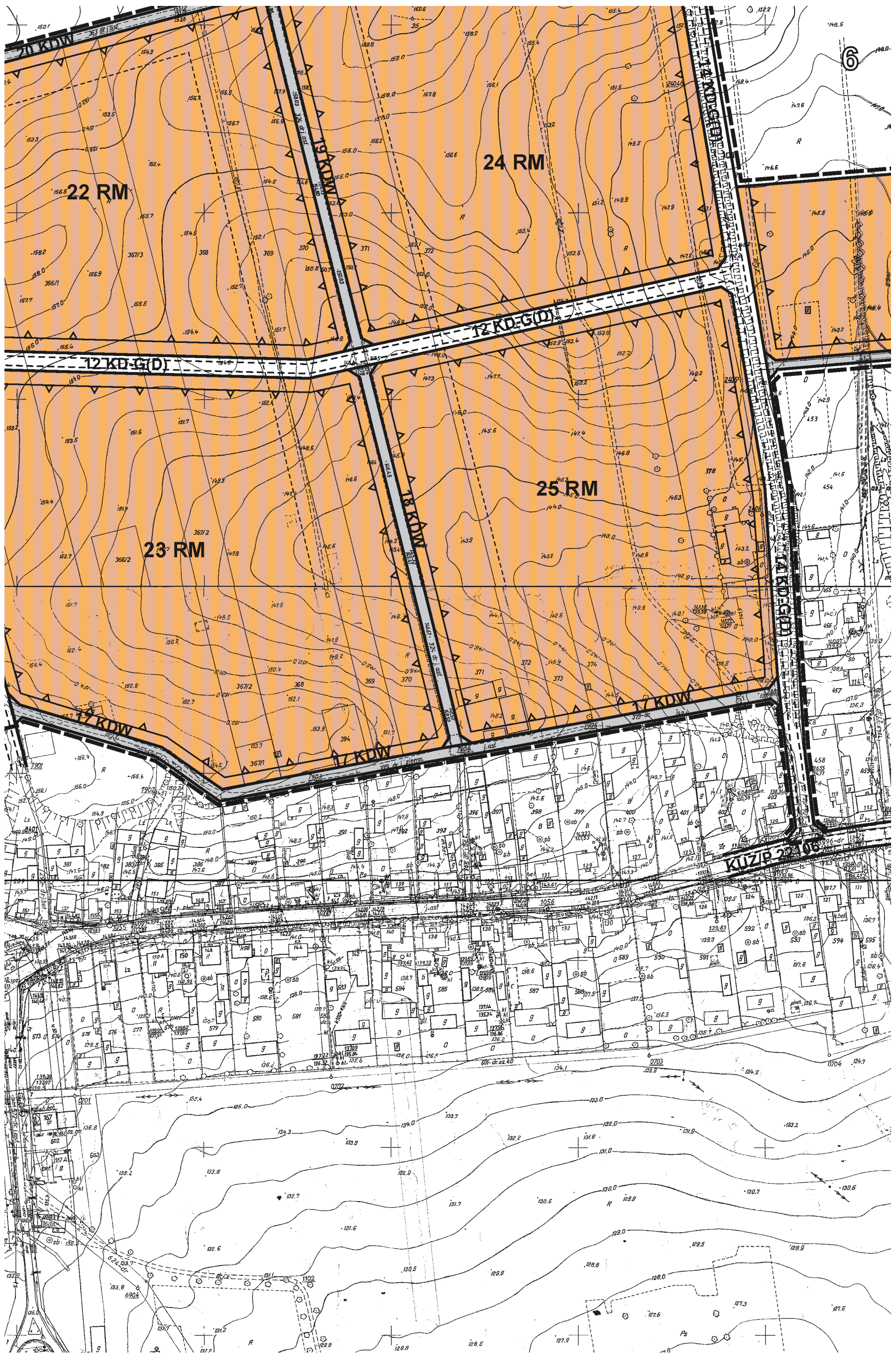
Kierownik roboty  
**Dariusz Jabłoński**  
GEODEZYJA PRACOWNI  
ul. Ministera GPKB Nr 11162

STWORZONA PRZEZ  
POWIATOWY ODDZIAŁ PRACY  
GEODEZYJNOJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w obszarze objętym zamówieniem  
dotyczącym wykonania mapy zasadniczej  
zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 15  
września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 180, poz. 2673) w sprawie  
zawieszenia w całości lub częściowo  
działania ustawy z dnia 27 lipca 2003 r.  
o geodezji (Dz. U. z 2003 r. Nr 127, poz. 2207) w zakresie  
zawieszonym przez rozporządzenie  
Ministra Geodezji i Kartografii z dnia 19  
listopada 2011 r. (Dz. Urz. z 2011 r. Nr 218, poz. 11818)

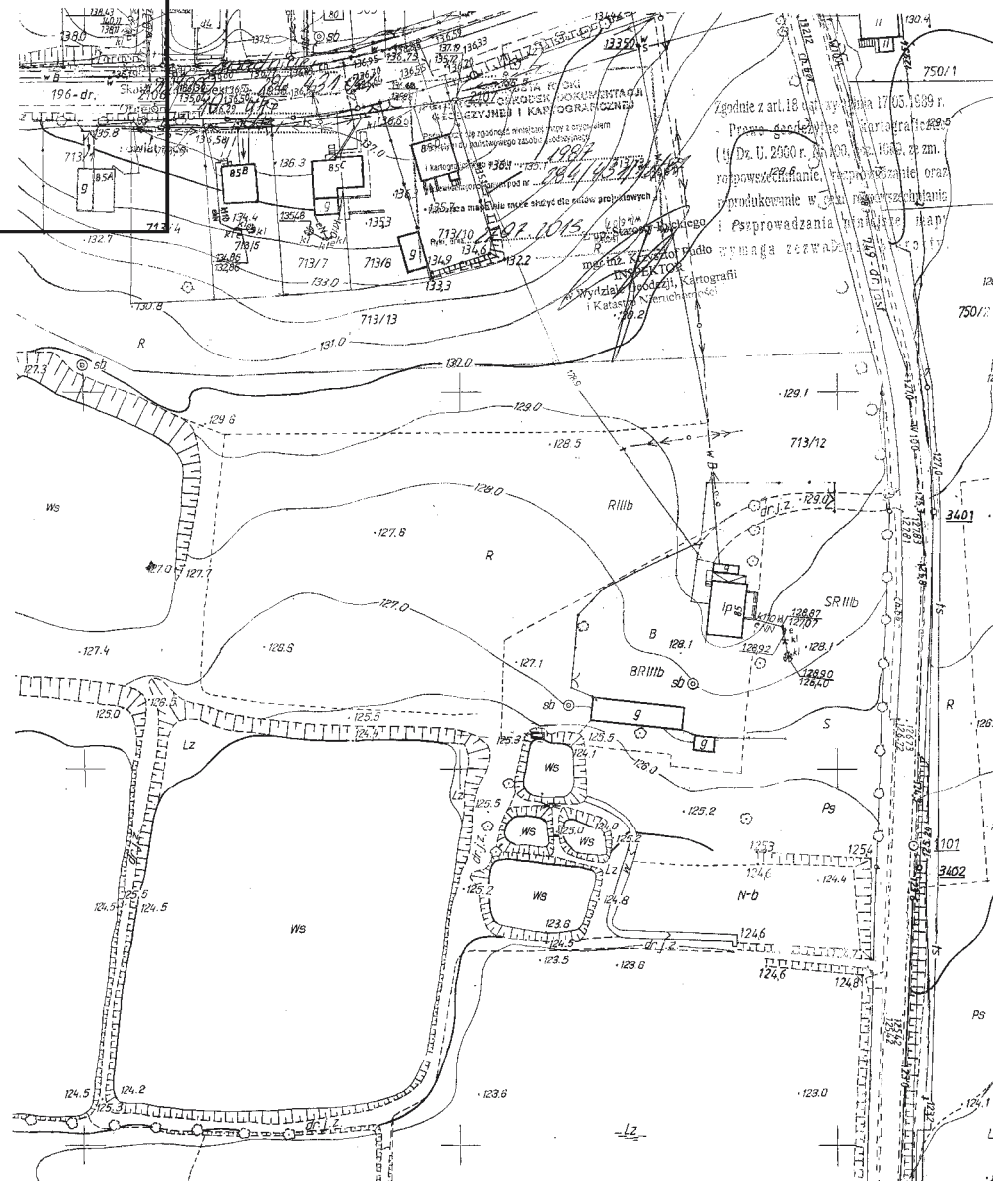
Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 15  
września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 180, poz. 2673) w sprawie  
zawieszenia w całości lub częściowo  
działania ustawy z dnia 27 lipca 2003 r.  
o geodezji (Dz. U. z 2003 r. Nr 127, poz. 2207) w zakresie  
zawieszonym przez rozporządzenie  
Ministra Geodezji i Kartografii z dnia 19  
listopada 2011 r. (Dz. Urz. z 2011 r. Nr 218, poz. 11818)



WZGLĘDNYCH WYSOKOŚCI  
CZĘŚĆ 10  
2011-12-30  
INSPEKTOR  
WYDZIAŁU GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNE



7



szereżmienia  
zej mapy  
tarosty.

Projekowane obrębki podgównik wytyczaję podgównik  
na budowę podgównik wytyczaję i inwentaryzacji  
przykarczej przez jeđnostki uprawnione do wykonywania  
prac geodezyjnych.

Ryki, dnia 2011 -12- 3 0

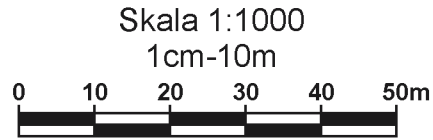
Z up. Starosty Ryckiego

mgr inż. Krzysztof Pudo  
INSPEKTOR  
w Wydziale Geodezji, Kartografii  
i Katastru Nieruchomości

1

Schemat złożenia arkuszy  
załącznika nr 2:

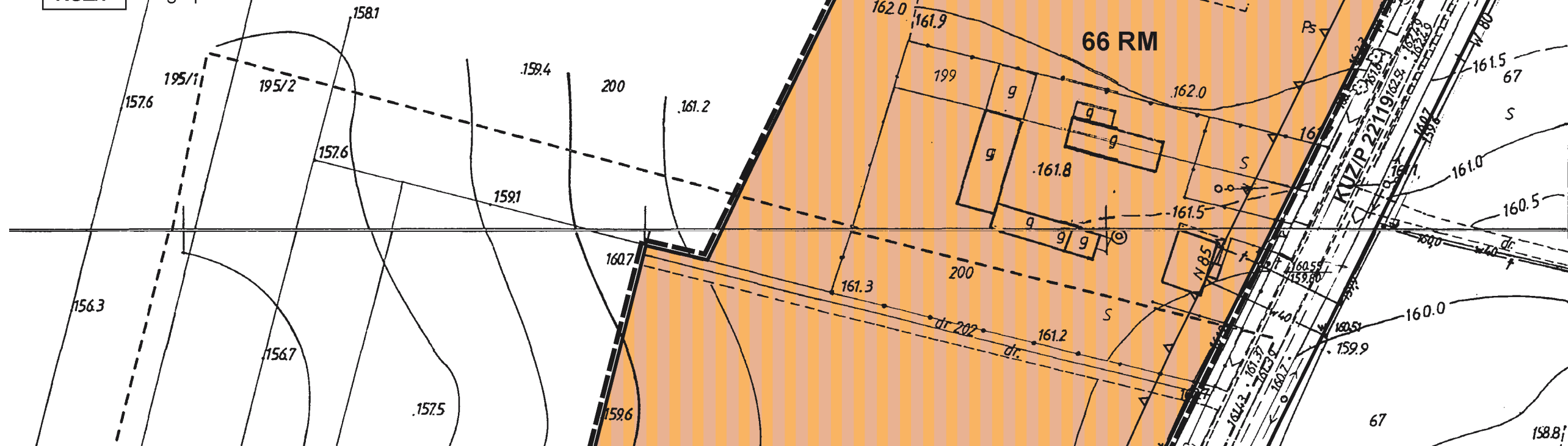
1
2
3

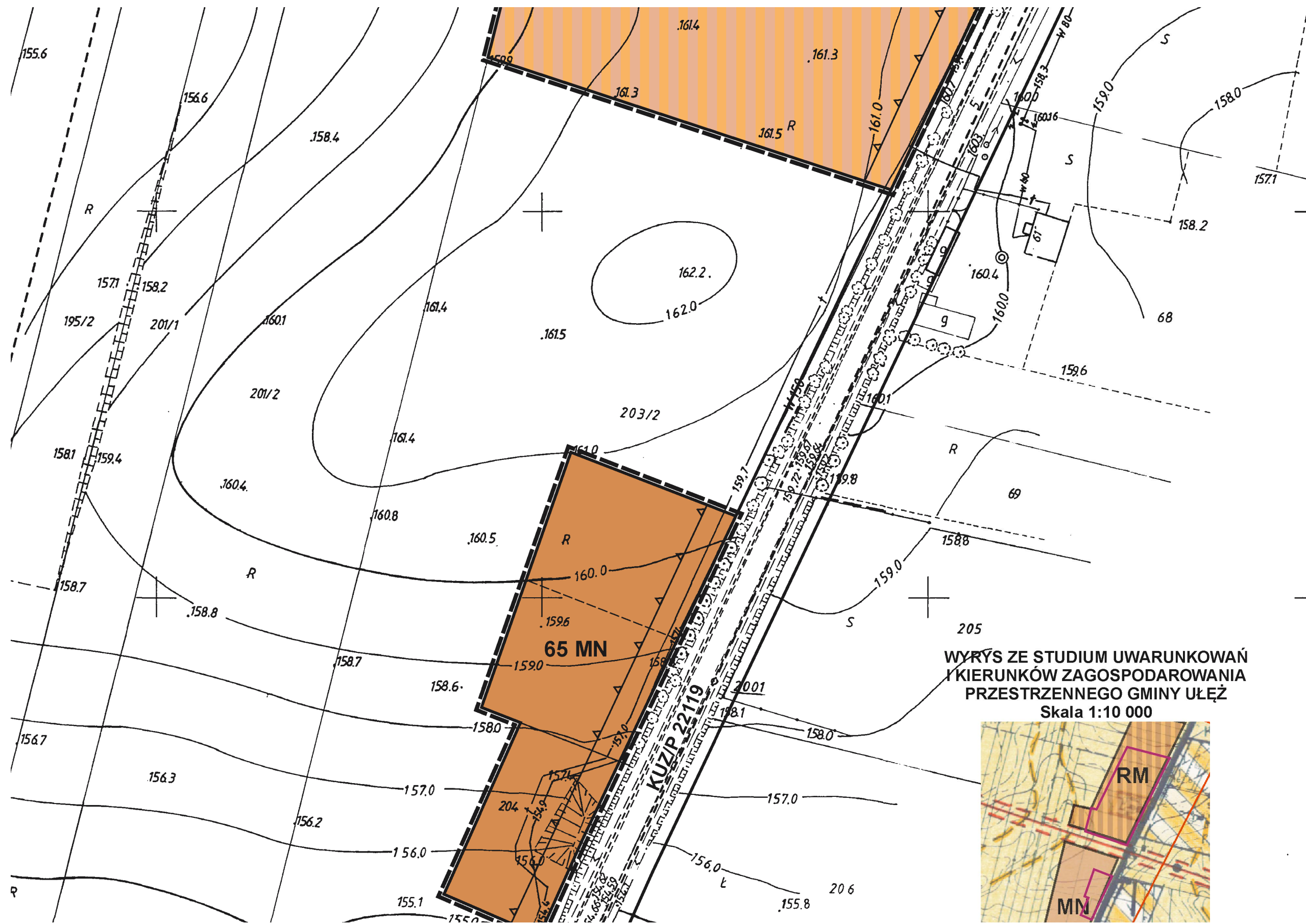


Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIV/201/14  
Rady Gminy Wólęz z dnia 20 października 2014 r.  
miejscowość: Białki Dolne

OZNACZENIA:

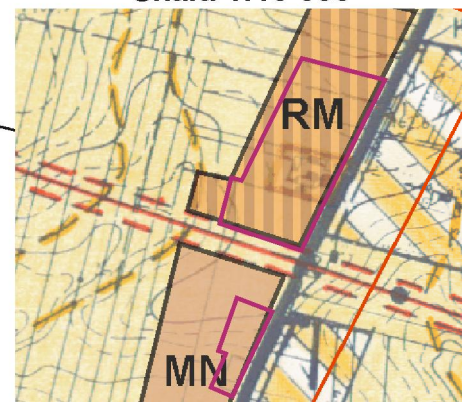
- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- krawędzie jezdni orientacyjne
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KUZ/P droga powiatowa

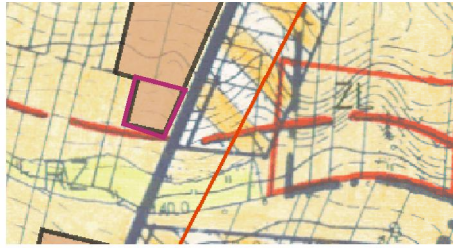
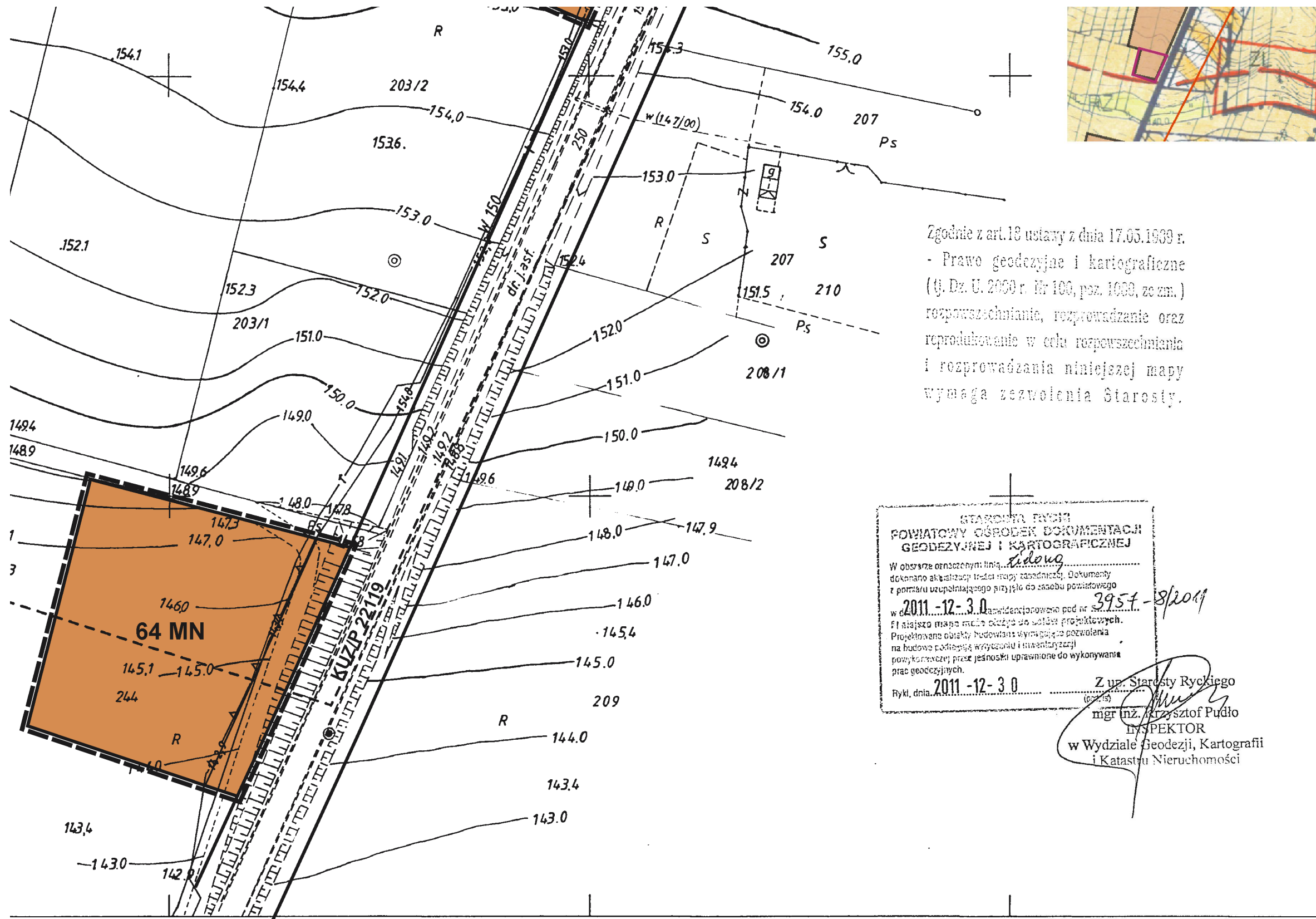




2

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY UŁĘŻ  
Skala 1:10 000





3

Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17.05.1939 r.  
 - Prawo geodezyjne i kartograficzne  
 (tj. Dz. U. 2020 r. Nr 100, poz. 1000, ze zm.)  
 rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
 reprodubowanie w celu rozpowszechniania  
 i rozprowadzania niniejszej mapy  
 wymaga zezwolenia Starosty.

STAROSTA RYCKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 W obszarze oznaczonym linią *zadana*  
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty  
 z pomiaru uzupełniającego przysiędo do zasobu powiatowego  
 w dniu **2011-12-30** ewidencjonowane pod nr **3957-8/2011**  
 Najnowsza mapa ma być użyta do celów projektowych.  
 Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia  
 na budowę podlegające wytyczeniu i inwentaryzacji  
 powykonywanej przez jednostki uprawnione do wykonywania  
 prac geodezyjnych.

Ryki, dnia **2011-12-30**  
 Z up. Starosty Ryckiego  
 mgr inż. *Krzysztof Pułto*  
 INSPEKTOR  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii  
 i Katastru Nieruchomości



Schemat złożenia arkuszy załącznika nr 3:

1	158.0
2	
3	
4	

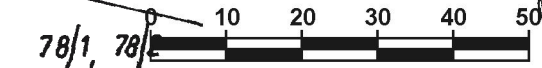
Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLIV/201/14 Rady Gminy Ułęż z dnia 20 października 2014 r. miejscowości: Białki Dolne, Korzeniów

STAROSTA RYCKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

W obszarze oznaczonym linią...  
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego  
 2012-04-30  
 w dniu...  
 R/ niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
 Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych  
 2012-04-30  
 Ryki, dnia...

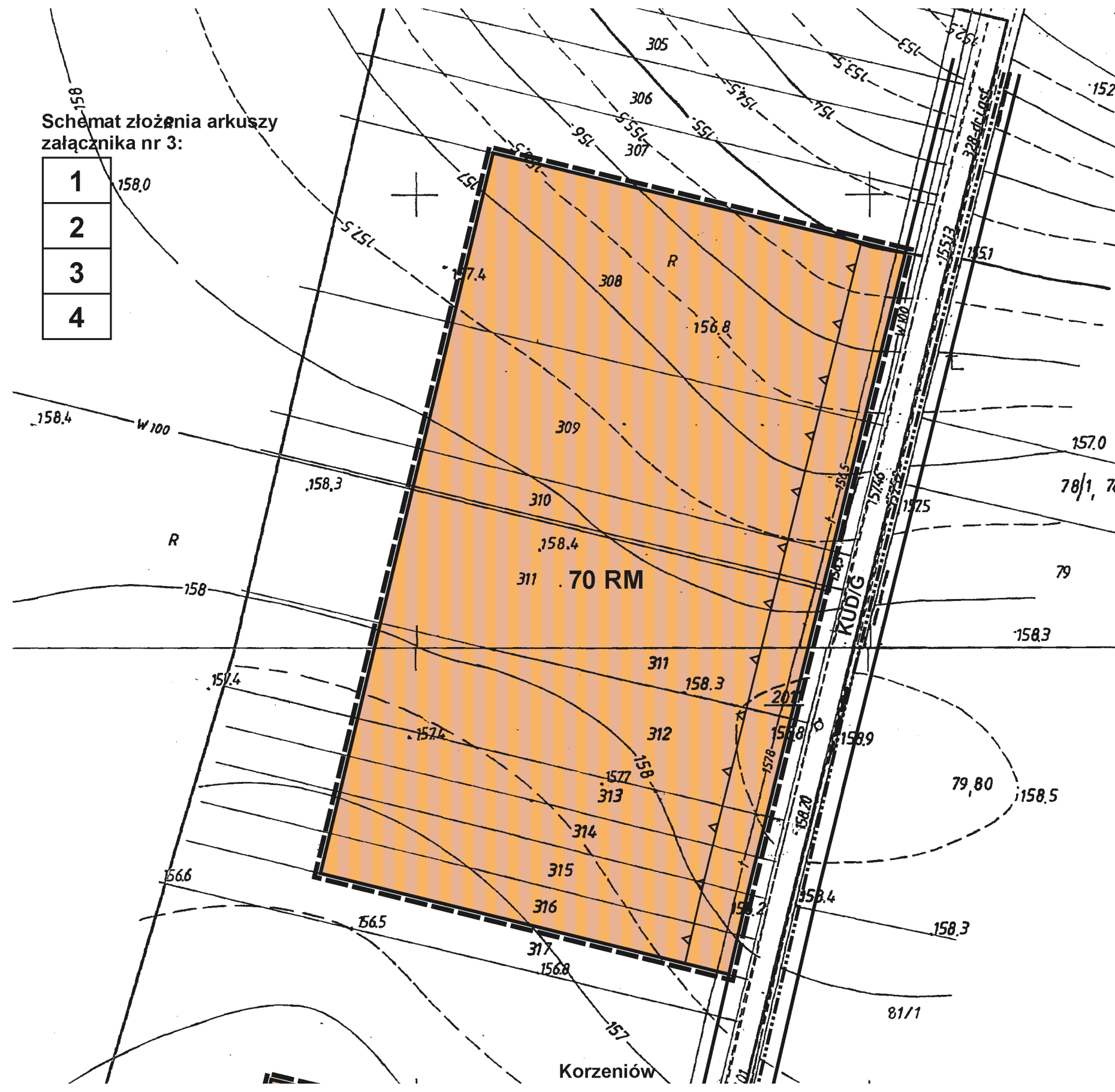
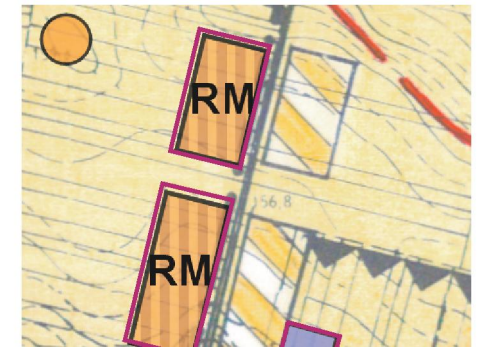
3957-2/2012  
 Z up. Starosty Ryckiego  
 mgr inż. Krzysztof Pudo  
 INSPEKTOR  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii  
 Katastru i Nieruchomości

Skala 1:1000  
1cm=10m

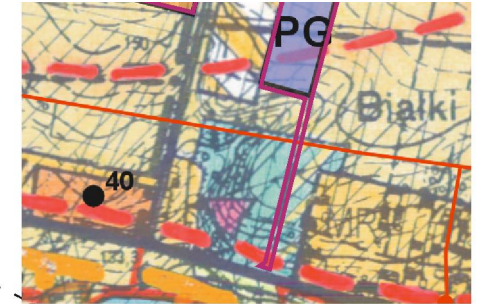
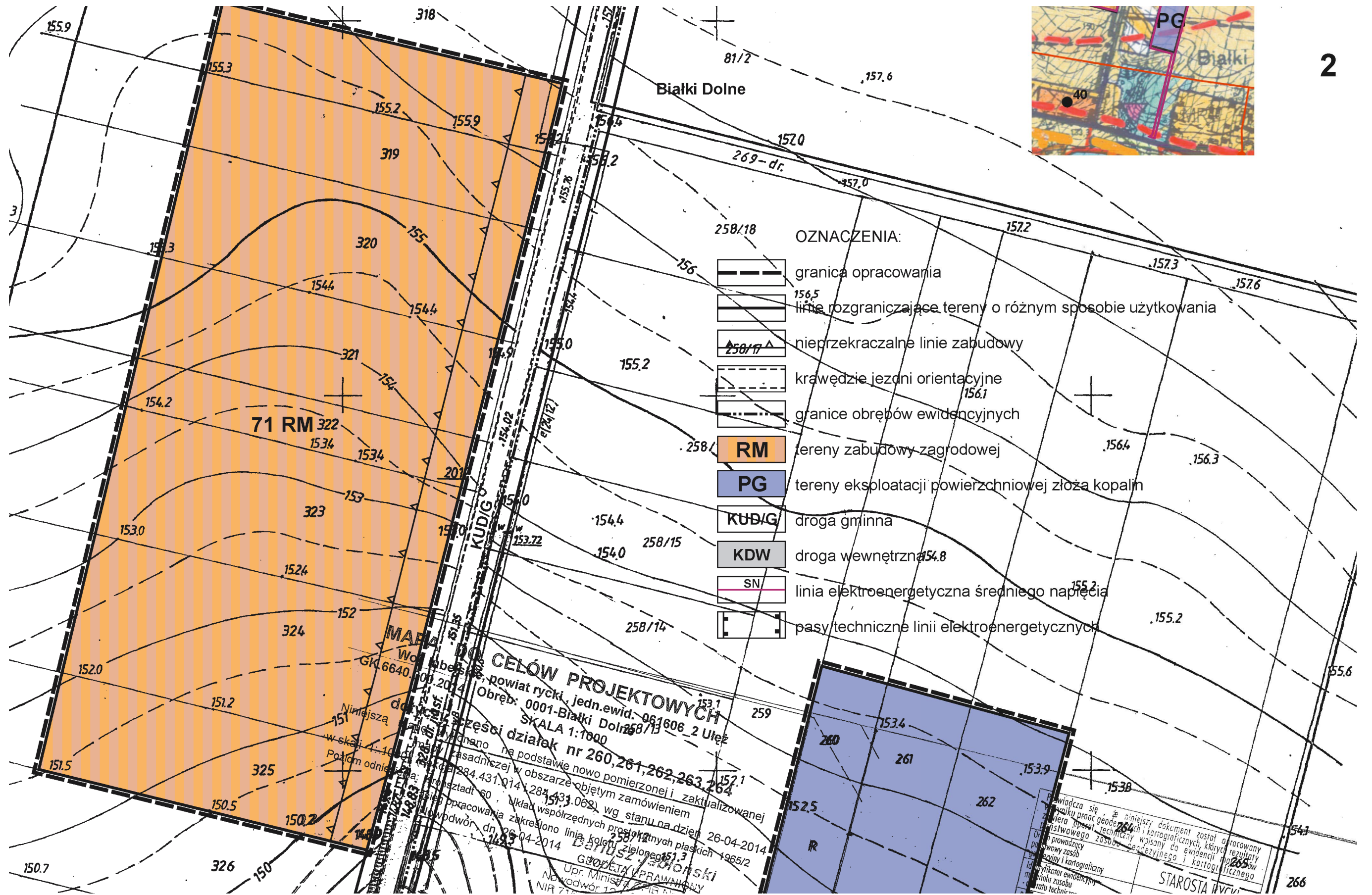


Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
 - Prawo geodezyjne i kartograficzne  
 ( tj. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1699, ze zm. )  
 rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
 reprodukowanie w celu rozpowszechniania  
 i rozprowadzania niniejszej mapy  
 wymaga zezwolenia Starosty.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY UŁĘŻ  
 Skala 1:10 000



1

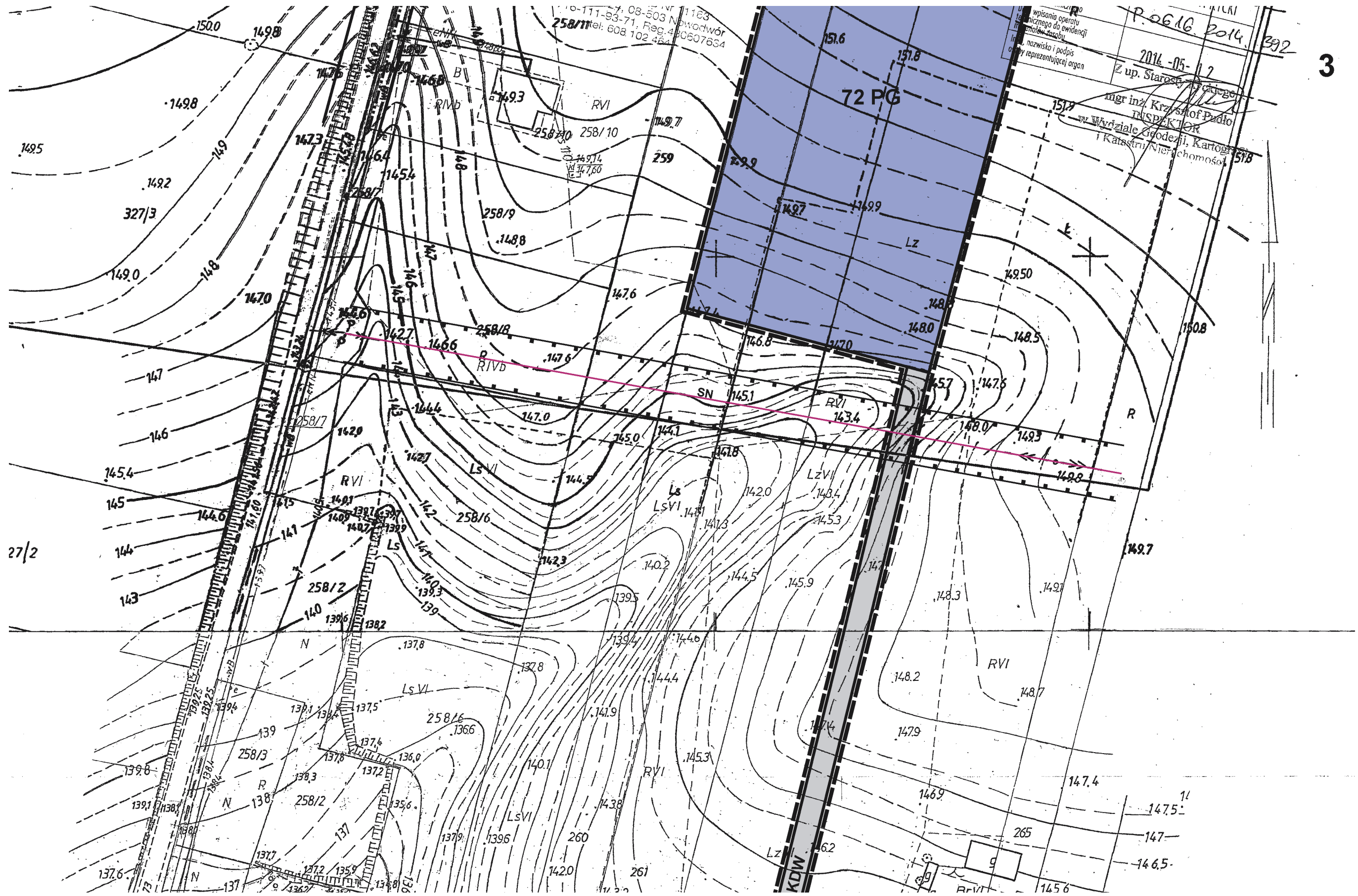


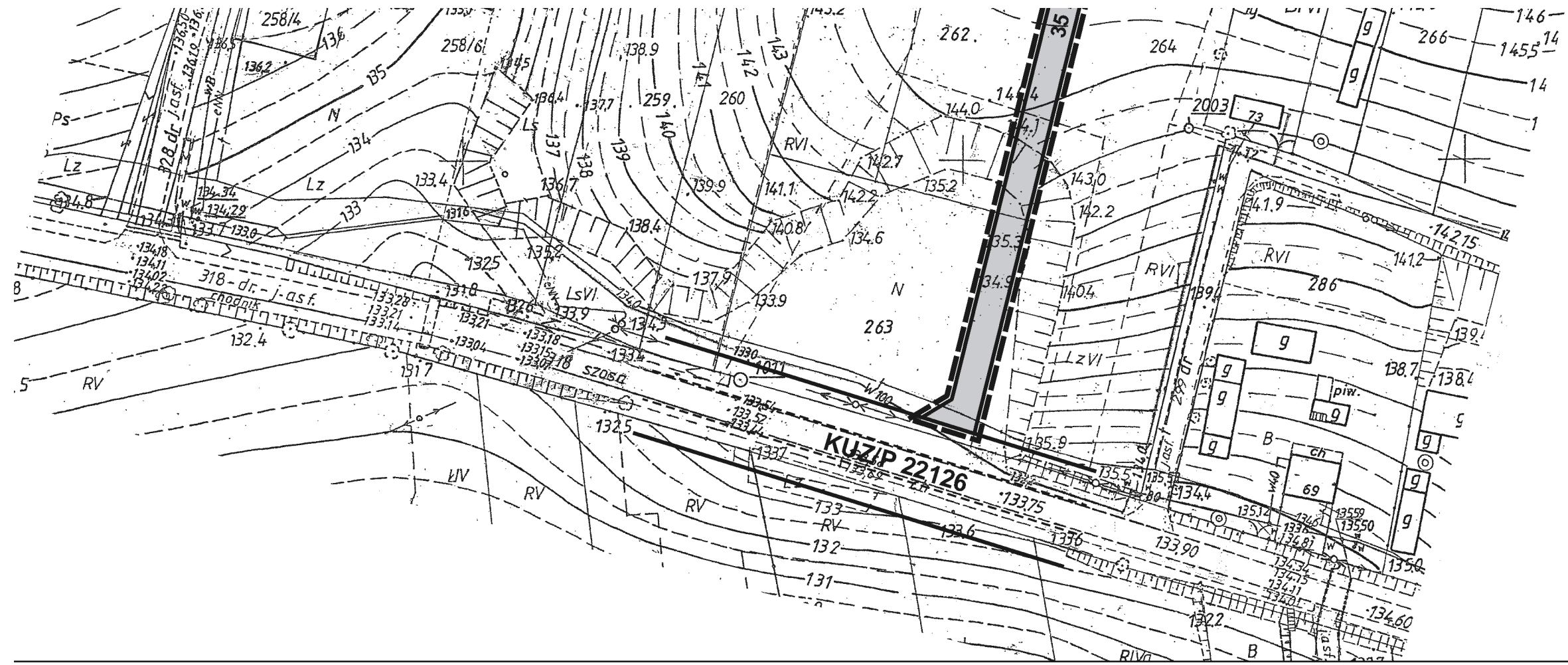
2

- OZNACZENIA:**
- granica opracowania
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - krawędzie jezdní orientacyjne
  - granice obrębów ewidencyjnych
  - RM** tereny zabudowy zagrodowej
  - PG** tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin
  - KUD/G** droga gminna
  - KDW** droga wewnętrzna
  - SN** linia elektroenergetyczna średniego napięcia
  - pasy techniczne linii elektroenergetycznych

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
 woj. lubelskie, powiat rycki, jedn. ewid. 061606\_2 Ujęcie  
 Obręb: 0001-Białki Dolne  
 Skala 1:1000  
 dotyczy części działek nr 260, 261, 262, 263, 264  
 na podstawie nowo pomierzonej i zaktualizowanej  
 mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem  
 nr 284.431.014 i 284.431.062, wg stanu na dzień 26-04-2014  
 Nklad współrzędnych prostokątnych płaskich 1965/2  
 wykonano w oparciu o dane z 1965/2  
 w skali 1:1000  
 Poziom odniesienie: 1965/2  
 Władysław Jędrzejowski  
 Geodeta  
 Upr. Ministerstwa Przemysłu  
 i Handlu Zagranicznego  
 Nr. 1274/1998  
 NIR 710112

Przewiduje się, że niniejszy dokument został opracowany  
 w oparciu o prace geodezyjne i kartograficzne, których rezultaty  
 zawiera opracowanie techniczne wpisane do ewidencji map  
 i planów zagospodarowania przestrzennego i kartograficznego  
 planu miejscowego. Został on opracowany w oparciu o dane  
 z 1965/2  
 STAROSTA Iwrci





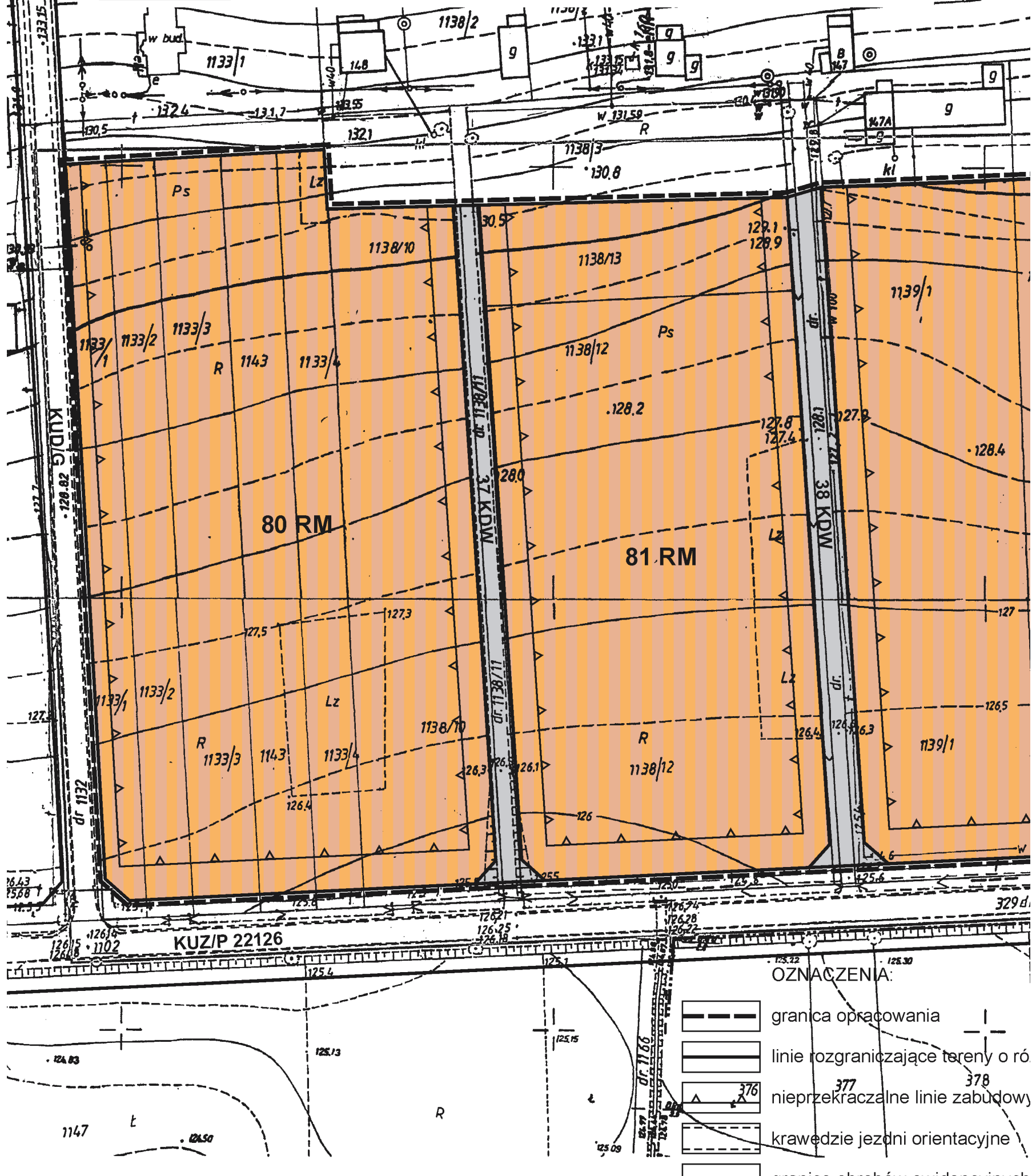
4





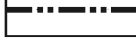




Schemat złożenia arkuszy  
załącznika nr 4:

1	2	3
---	---	---

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLIV/201/14  
Rady Gminy Ułęż z dnia 20 października 2014 r.  
miejscowości: Kol. Miłosze, Korzeniów

1



- OZNACZENIA:
-  granica opracowania
  -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  -  nieprzekraczalne linie zabudowy
  -  krawędzie jezdni orientacyjne
  -  granice obrębów ewidencyjnych
  -  RM tereny zabudowy zagrodowej
  -  KUZ/P droga powiatowa
  -  KUD/G droga gminna
  -  KDW droga wewnętrzna

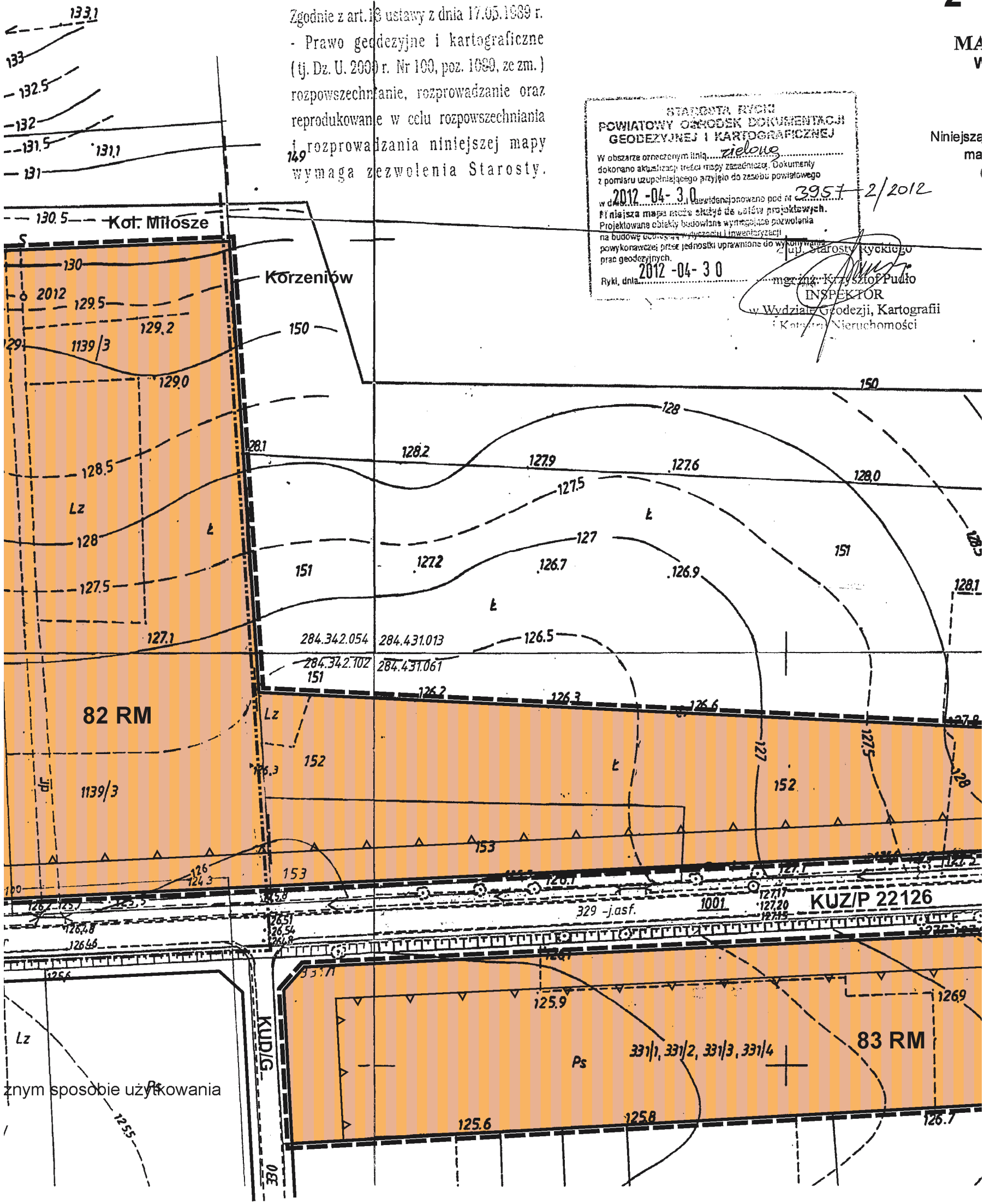
2

MA  
V

Niniejsza  
ma

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(tj. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1080, ze zm.)  
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
reprodukcowanie w celu rozpowszechniania  
i rozprowadzania niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty.

STAROSTA RYKIU  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
W obszarze oznaczonym linią *zieloną*  
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty  
z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zespołu powiatowego  
w dniu 2012-04-30. Wzwidencjonowano pod nr 3957-2/2012  
niniejszą mapę do służby do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia  
na budowę uchodzą za wyznaczone Linwełaryzacji  
powykorawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania  
prac geodezyjnych.  
Rykt, dnia 2012-04-30 mgr inż. Krzysztof Pudło  
INSPEKTOR  
w Wydziale Geodezji, Kartografii  
i Katastru Nieruchomości



znym sposobie użytkowania

### MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Voj. lubelskie, powiat rycki, gmina 061606\_2 Ułęż  
Obręb: 0004-Korzeniów, 0013- Kolonia Miłosze  
SKALA 1:1000

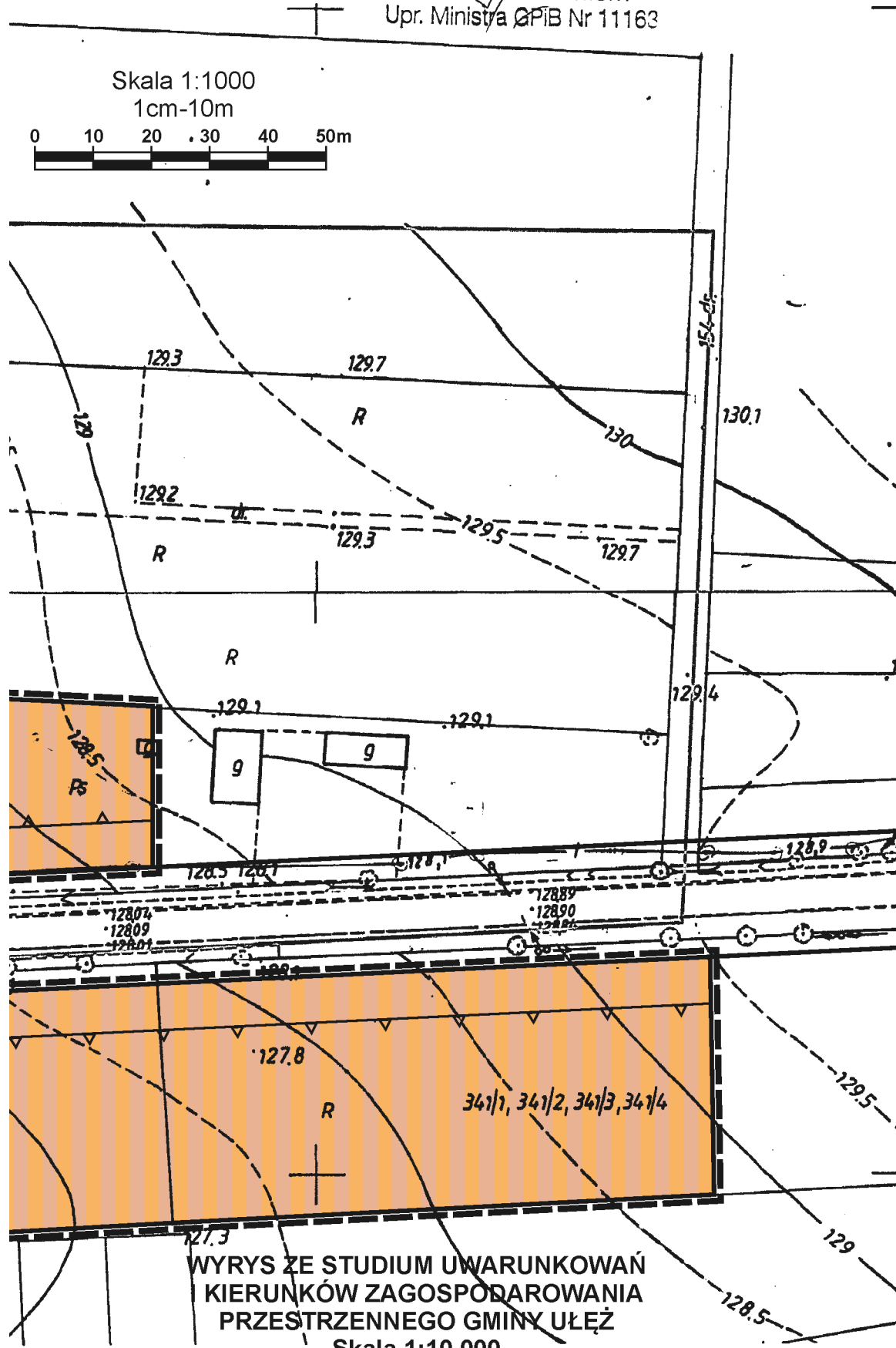
dotyczy obszaru oznaczonego kolorem zielonym

Mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej i nowopomierzonej mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem w skali 1:1000 (sekcje 284.342.054, 284.342.102, 284.431.013, 284.431.061)

wg stanu na dzień 2012-03-31  
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

**GEO-DELTA Usługi geodezyjne**  
Paweł Jabłoński  
08-503 Nowodwór 124  
tel. 081 866-11-57  
NIP 506-008-74-44 REG. 060498648

**Dariusz Jabłoński**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Upr. Ministra G.PiB Nr 11163

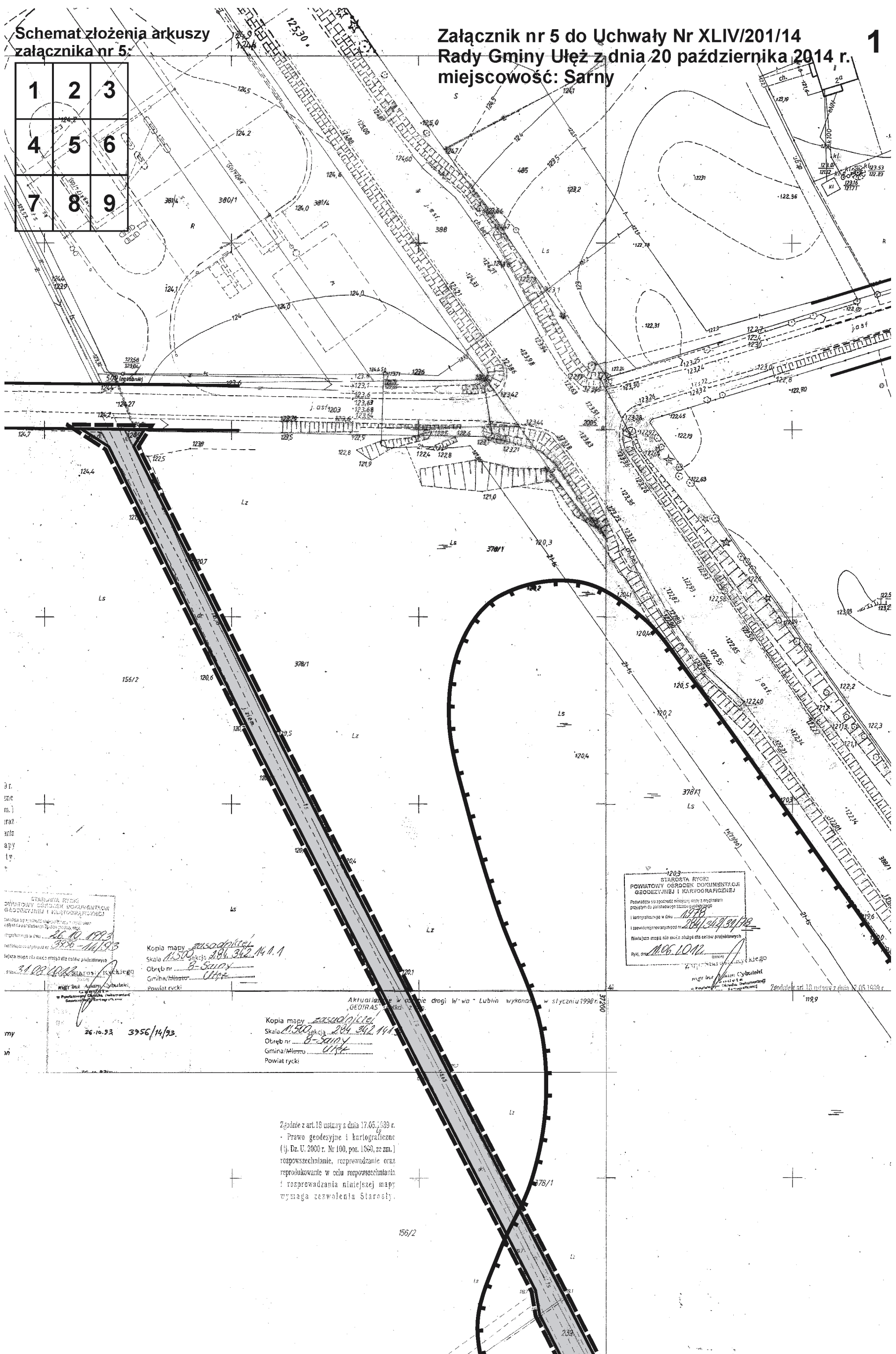


Schemat złożenia arkuszy załącznika nr 5:

1	2	3
4	5	6
7	8	9

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLIV/201/14 Rady Gminy Ulęż z dnia 20 października 2014 r. miejscowość: Sarny

1



3 r.  
2 pc.  
m.)  
1 raz  
anio  
apy  
ty.

STARSOSTWA RYCKI  
DZIENNY OŚRODEK MONITORINGOWY  
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY  
Działania są prowadzone zgodnie z przepisami  
dotyczącymi wytyczenia i pomiarów  
w terenie w oparciu o dane geodezyjne.  
Inżynierska w. 2000 r. 100, poz. 1560, z zm.  
dotycząca wytyczenia i pomiarów  
w terenie w oparciu o dane geodezyjne.  
31.08.2014

Kopia mapy *zawieszona*  
Skala 1:500, sekcja 204, 302 N.A.1  
Obręb nr 8-Sarny  
Gmina/Miasto Ulęż  
Powiat rycki

1703  
STAROSTA RYCKI  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Pobudowa i modernizacja drogi w miejscowości Sarny  
I kartograficzna w dniu 15.10.14  
I zawiadomienie pod nr 204/302 N.A.1/14  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych  
Ryk. 2014.10.12

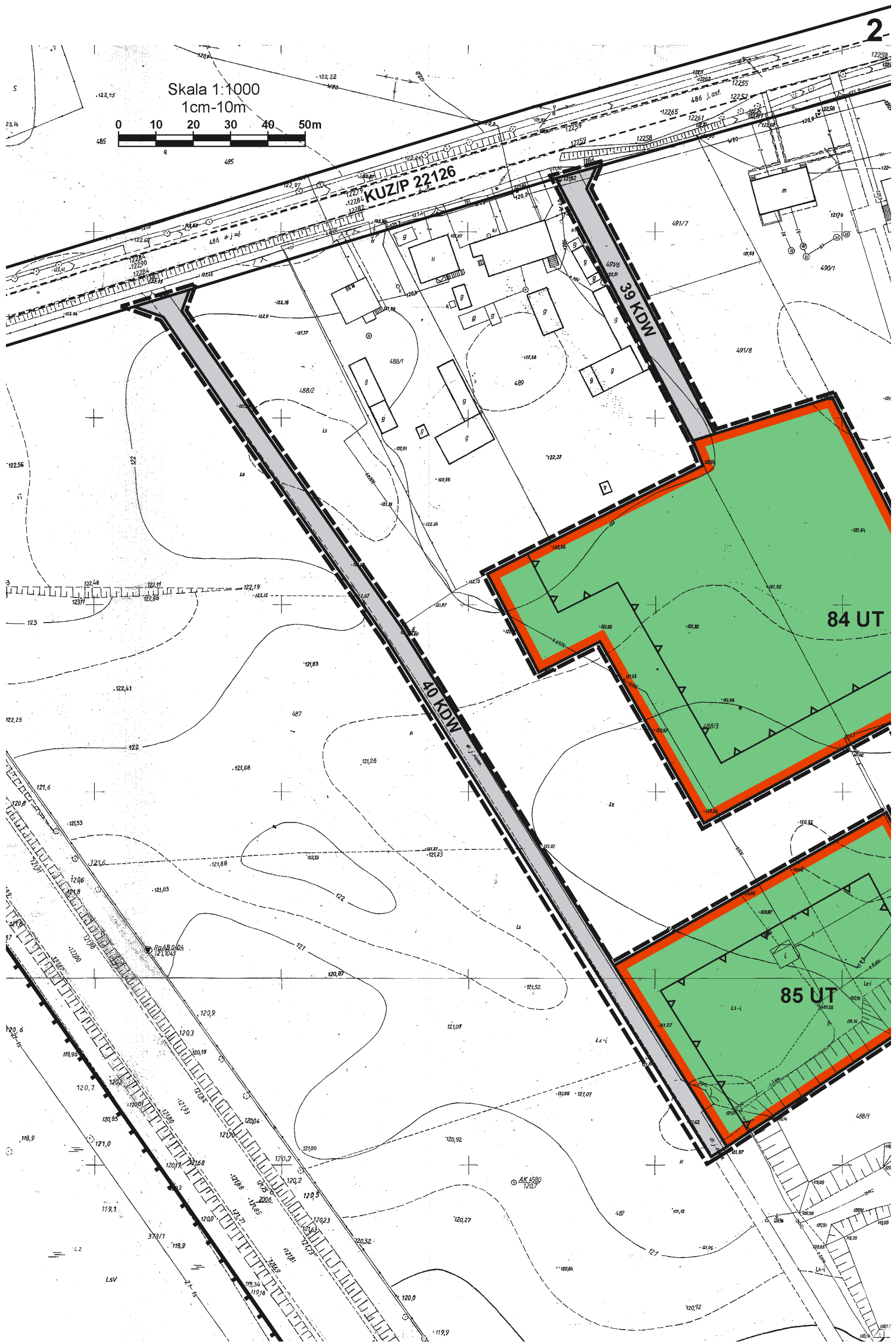
Kopia mapy *zawieszona*  
Skala 1:500, sekcja 204, 302 N.A.1  
Obręb nr 8-Sarny  
Gmina/Miasto Ulęż  
Powiat rycki

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.06.1999 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1560, z zm.)  
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
reprodukcje w celu rozpowszechniania  
i rozprowadzania niniejszej mapy  
wymaga zezwolenia Starosty.

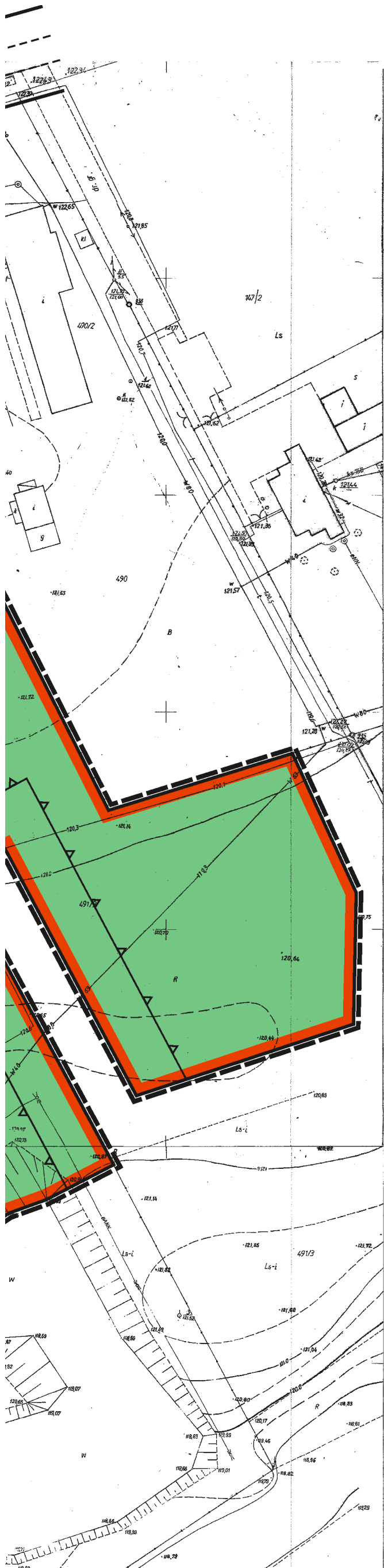
AKTUALIZACJA W OBLASCI DRUGIEJ W-wa Lublin wykonana w styczniu 1998 r.  
GEOTRAS skala 1:500

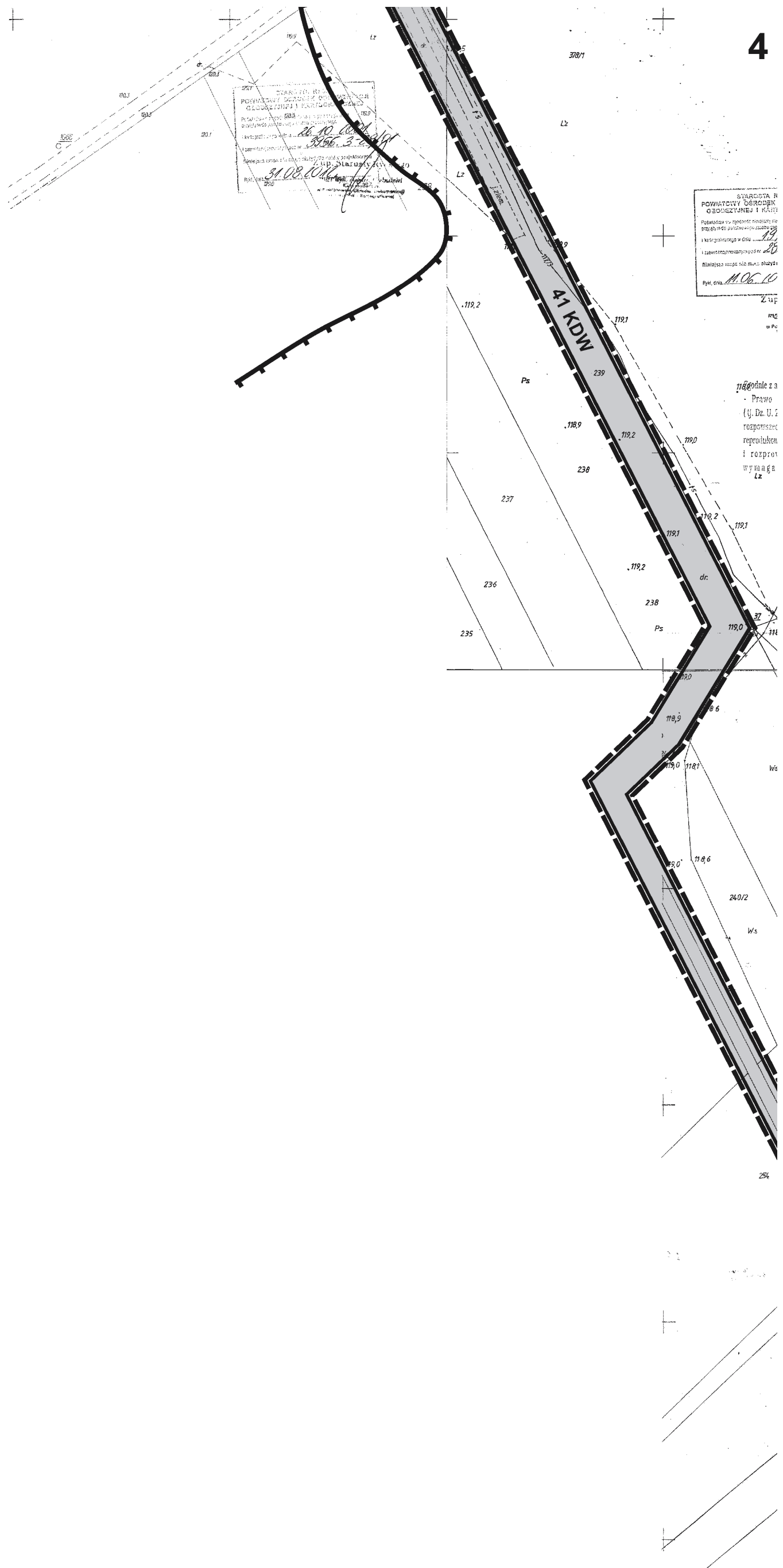
Zendalery art. 18 ustawy z dnia 17.06.1999 r.  
1199





3





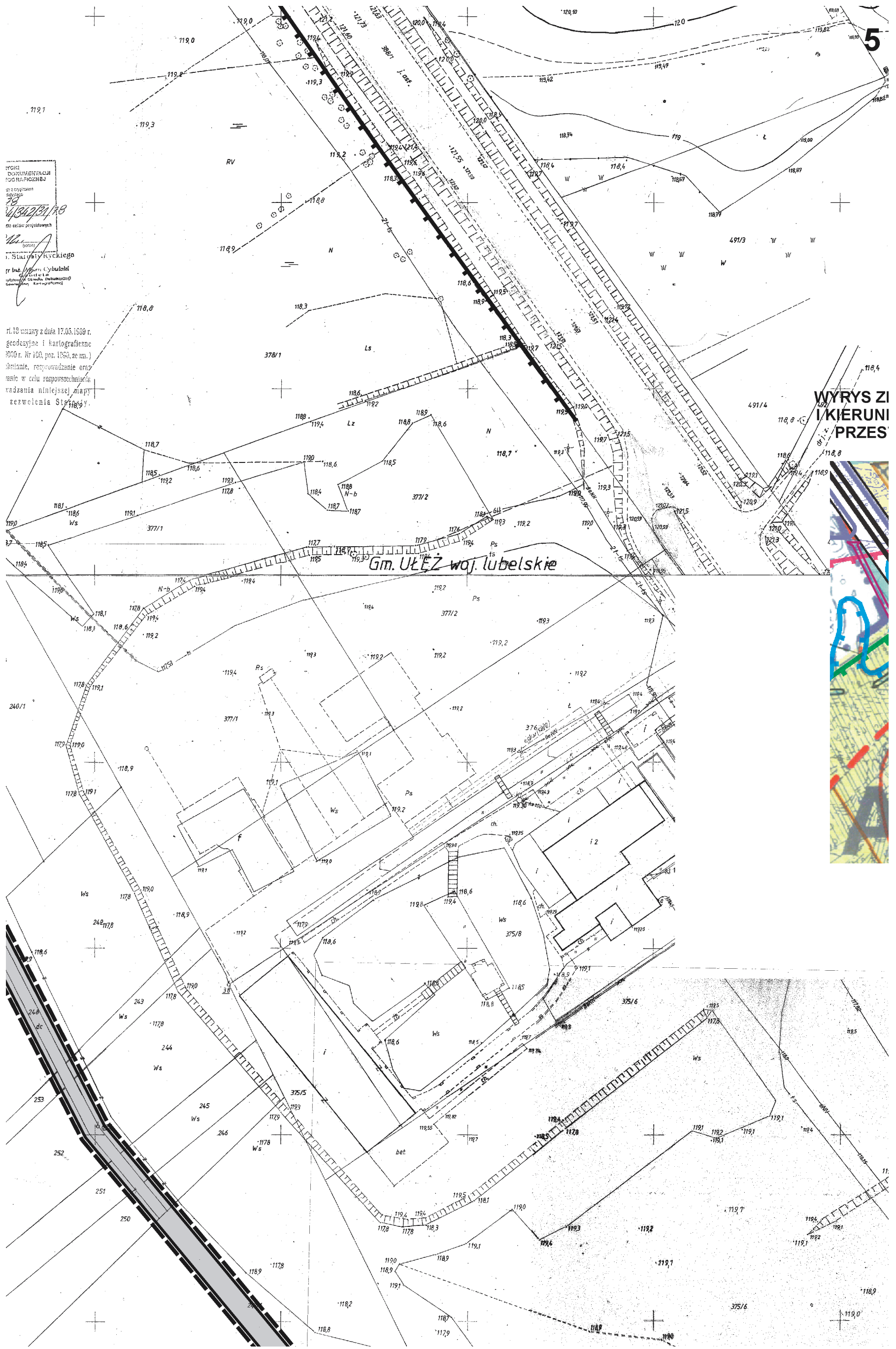
**4**

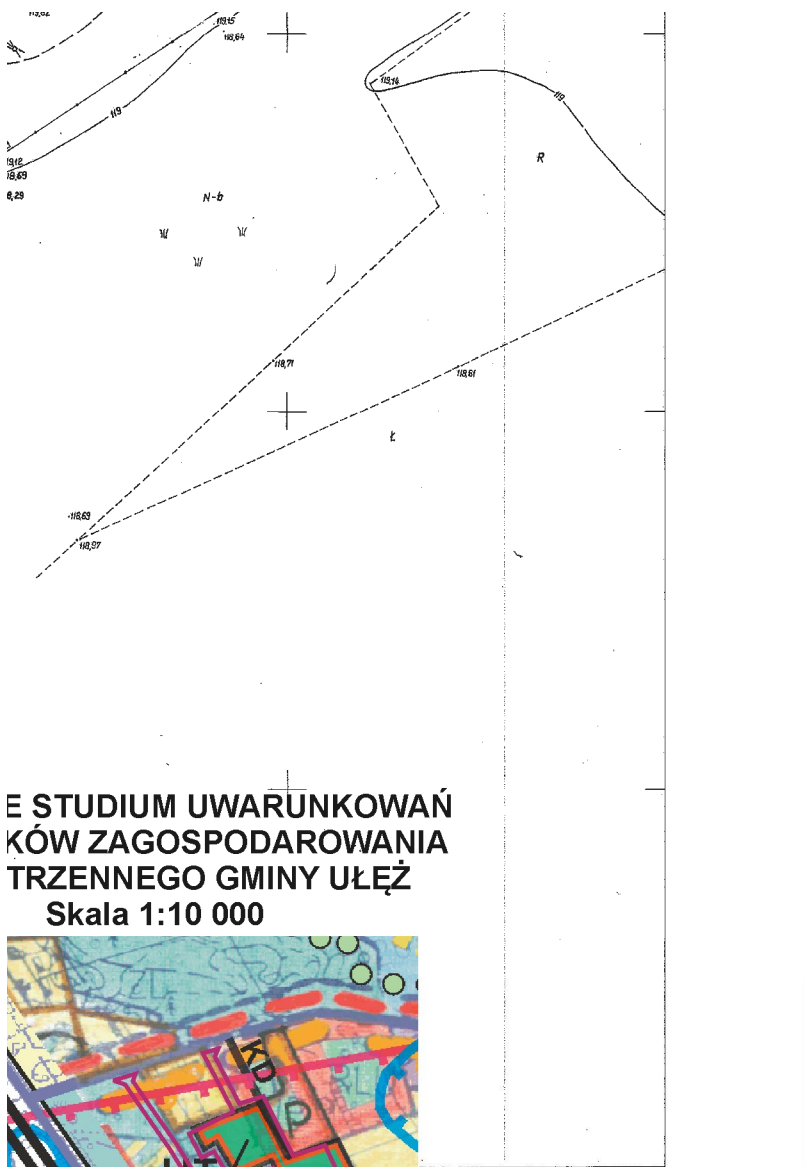
SŁUBIŃSKI BIURO  
PROJEKTOWE I KARTOGRAFIA  
Polskopolna 39, 23-100 Stary Dąb  
NIP 796 100 188  
REGON 142254846  
KRS 0000373523  
Krajowy Rejestry Sądowy  
Z siedzibą w Lublinie  
KRS 0000373523  
NIP 796 100 188  
REGON 142254846  
Krajowy Rejestry Sądowy  
Z siedzibą w Lublinie

Wyk. dnia M.06.10

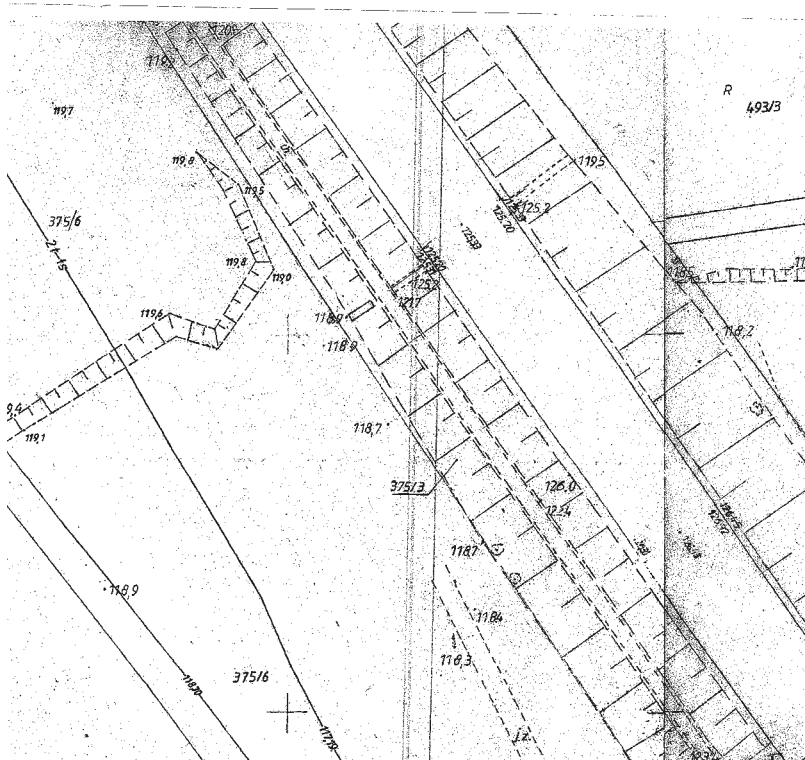
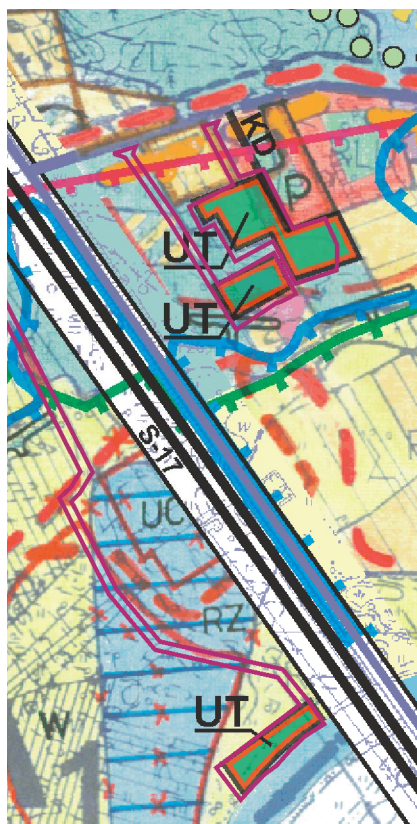
Należnie z a  
Prawo  
(U. Dz. U. 2)  
rozpoznać  
reprodukcje  
i rozpro-  
wy ma ga  
Lz

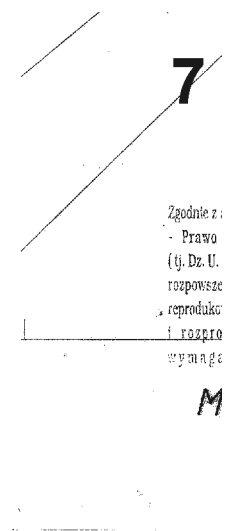
234





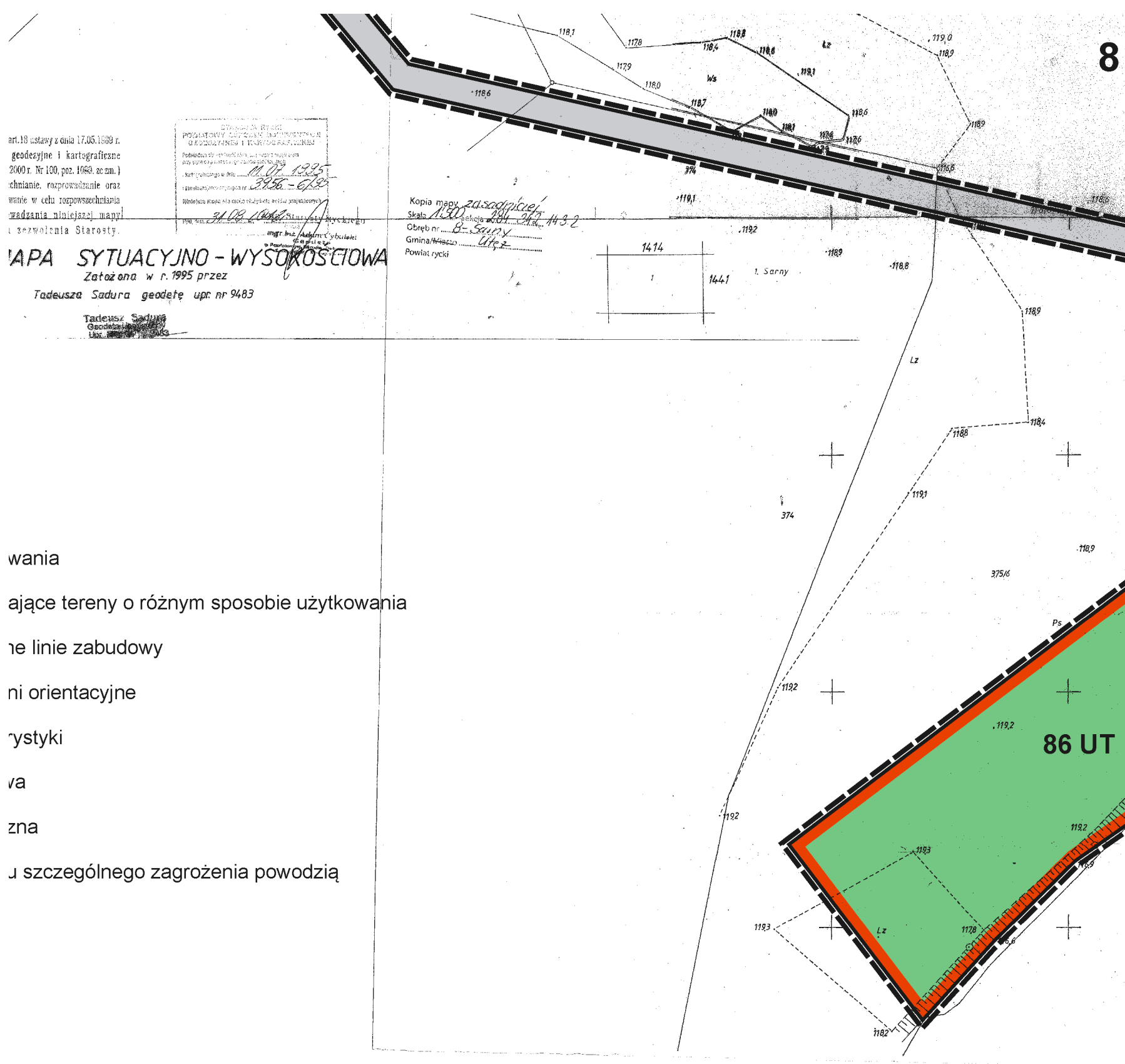
**E STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
KÓW ZAGOSPODAROWANIA  
TRZENNEGO GMINY ULĘŻ  
Skala 1:10 000**





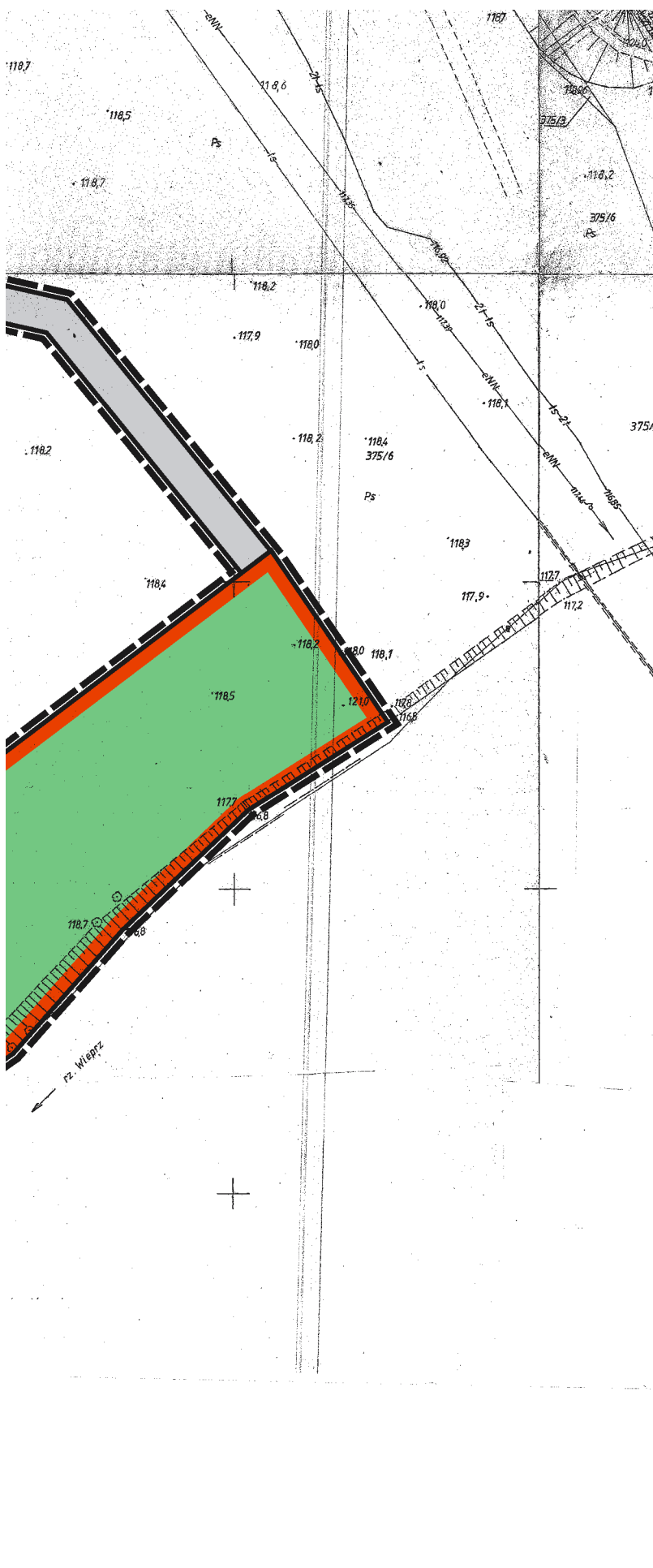
OZNACZENIA:

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalność
-  krawędzie jezdni
-  tereny usług turystycznych
-  droga powiatowa
-  droga wewnętrzna
-  granica obszaru



wania  
ające tereny o różnym sposobie użytkowania  
re linie zabudowy  
ni orientacyjne  
rystyki  
va  
zna  
u szczególnego zagrożenia powodzią

9



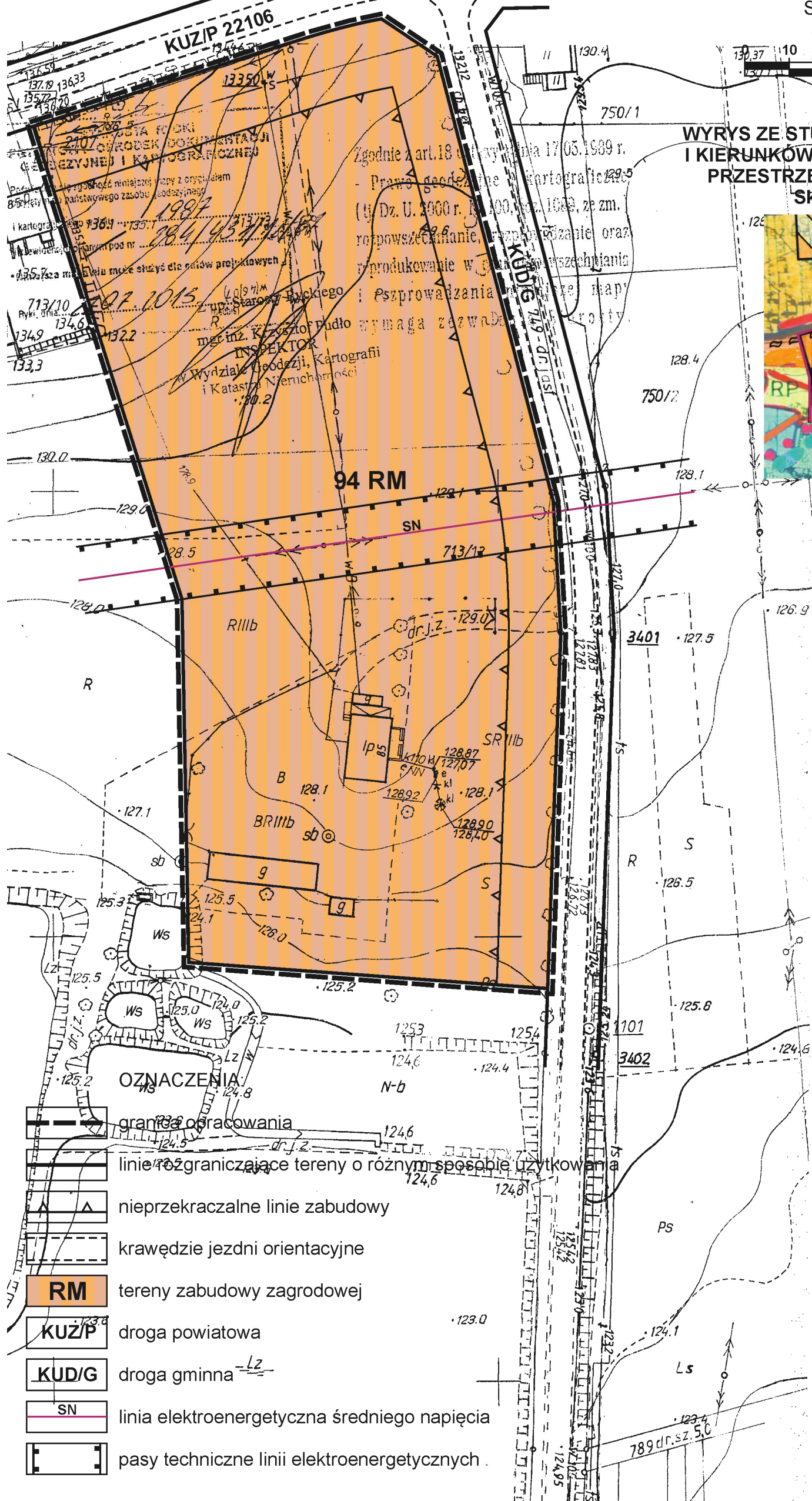


Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XLIV/201/14  
 Rady Gminy Ułęż z dnia 20 października 2014 r.  
 miejscowość: Ułęż

Skala 1:1000  
 1cm-10m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY UŁĘŻ  
 Skala 1:10 000



- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- krawędzie jezdni orientacyjne
- RM** tereny zabudowy zagrodowej
- KUZ/P** droga powiatowa
- KUD/G** droga gminna  $\text{---Lz---}$
- SN** linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- pasy techniczne linii elektroenergetycznych

ski  
nr 124  
1-57  
060498648

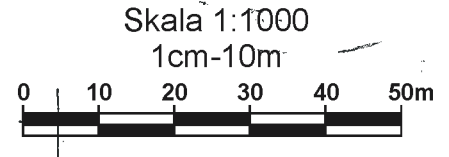
**SKALA 1: 1000**  
**dotyczy części działek nr 74 i 75**

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej i nowo pomierzonej mapy zasadniczej w obszarze objętym zamówieniem w skali 1: 1000 (sekcja: 284.431.081) wg stanu na dzień 07-08-2013  
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

**Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XLIV/201/14**  
**Rady Gminy Ułęż z dnia 20 października 2014 r.**  
**miejsowość: Żabianka**

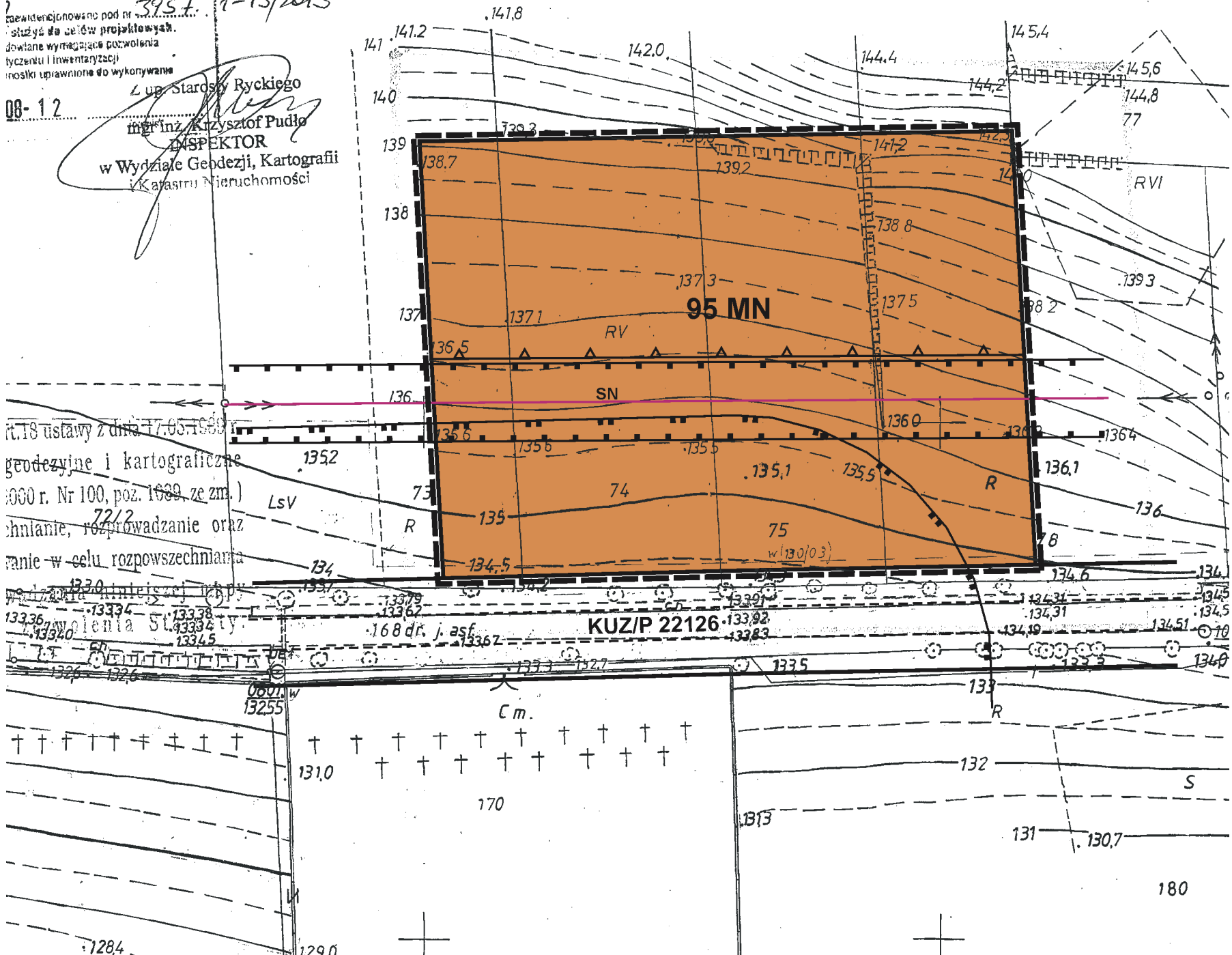
Nowodwór, dn. 07-08-2013

**Dariusz Jabłoński**  
Kierownik roboty  
**GEODETA UPRAWNIONY**  
Upr. Ministra GPIB Nr 11163



OSTA PRACA  
BRODOKUMENTACJI  
I KARTOGRAFICZNEJ  
...  
08-12

3957. 1-13/2013  
L up. Starszy Ryckiego  
mgr inż. Krzysztof Pudło  
**INSPEKTOR**  
w Wydziale Geodezji, Kartografii  
i Katastru Nieruchomości

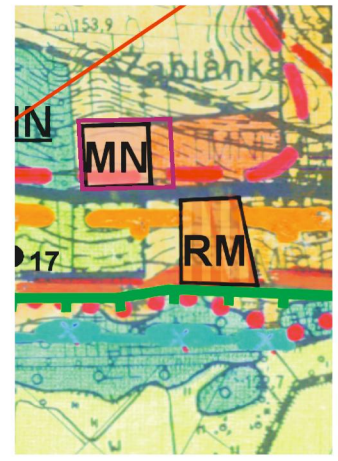


18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.  
geodezyjne i kartograficzne  
1990 r. Nr 100, poz. 1089, ze zm.)  
72/2  
chowanie, rozprawianie oraz  
wanie w celu rozpowszechniania  
1330  
13336  
13334  
13338  
13334  
13340  
13345  
168 dr. j. asf.  
13367

OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- krawędzie jezdni orientacyjne
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa sanitarna cmentarza
- KUZ/P** droga powiatowa
- SN** linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- pasy techniczne linii elektroenergetycznych

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ**  
**KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY UŁĘŻ**  
Skala 1:10 000



Załącznik nr 8  
do uchwały Nr XLIV/201/14  
Rady Gminy Ułęż  
z dnia 20 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY UŁĘŻ**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Ułęż – II etap**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Ułęż stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ułęż – II etap oraz w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 9  
do uchwały Nr XLIV/201/14  
Rady Gminy Ułęż  
z dnia 20 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ułęż – II etap ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg publicznych, w tym istniejących i projektowanych dróg gminnych, a w niektórych przypadkach za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych. Koszt budowy dróg gminnych będzie pokryty z budżetu gminy.
2. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
3. W zakresie gospodarki ściekowej zmiany planu zakładają podłączenie budynków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do tego czasu wykorzystanie zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Realizacja bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków będzie realizowana przez inwestorów planowanej zabudowy. Zmiana planu dopuszcza rozbudowę sieci kanalizacyjnej jako zadania realizowanego z budżetu gminy.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę zmiana planu zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Zmiana planu dopuszcza rozbudowę sieci wodociągowej jako zadania realizowanego z budżetu gminy.
5. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.