

**2514**

**UCHWAŁA NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW**

z dnia 22 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów  
- II ETAP**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXVIII/253/06 Rady Gminy Lubartów z dnia 29 maja 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów w granicach określonych na Załącznikach Nr 1 - 24 do niniejszej uchwały.

§2. Zmiana planu wymieniona w §1 obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego:

1. Uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. U. Woj. Lub. Nr 47, poz. 767 z dnia 28.09.1999 r.).

2. Uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. U. Woj. Lub. Nr 25, poz. 366 z dnia 29.06.2000 r.) z późniejszymi zmianami.

§3. 1. Zmianę planu stanowią:

1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;  
2) Rysunki stanowiące Załączniki Nr 1 – 24 do niniejszej uchwały.

2. Rysunki i ustalenia planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – stanowi Załącznik Nr 25 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi Załącznik Nr

26 do niniejszej uchwały.

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

1) planie– należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów uchwalony Uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. U. Woj. Lub. Nr 47, poz. 767 z dnia 28.09.1999 r.) oraz Uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. U. Woj. Lub. Nr 25, poz. 366 z dnia 29.06.2000 r.) z późniejszymi zmianami;

2) zmianie planu– należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §3 ust. 1;

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

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

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

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

7) przeznaczeniu zamiennym– należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe, o

zbliżonych do przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów szczególnych;

8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele publiczne, obejmujące w zmianie planu obiekty sportu i kultury fizycznej, kultury, oświaty i ochrony zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej;

9) usługach komercyjnych- należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, bytowe, obsługi turystyki a także niektóre usługi komunikacji jak zakłady naprawy sprzętu i pojazdów, montażu instalacji gazowych w samochodach osobowych i dostawczych oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;

10) usługach komercyjnych uciążliwych- należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 9, zaliczane, zgodnie z przepisami szczególnymi do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub inne usługi, emitujące hałas, spaliny, drgania - uciążliwe dla środowiska, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych;

11) usługach turystycznych- należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji - moteli, zajazdów, pensjonatów, hoteli i zabudowy campingowej a także mieszkalnych z pokojami gościnnymi;

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

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

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

15) dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej- należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi (położonej poza granicami terenu objętego zmianą) poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

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

17) obsłudze komunikacji- należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycz-

nego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji, wymienionych w pkt 18;

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

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

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

21) zabudowie zagrodowej- należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym (do 40 DJP) lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład której wchodzi budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (składowe, garażowe itp.), inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;

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

23) zabudowie letniskowej- należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, stosownie do ustaleń zmiany planu;

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

25) budynku gospodarczym- należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkal-

nego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

26) kondygnacji- należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

27) kondygnacji nadziemnej- należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

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

29) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub przekrycia budynku; określone w zmianie planu maksymalne wysokości nie odnoszą się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

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

32) linii rozgraniczającej teren- należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające - orientacyjne mogą zostać uściśnione na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyj-

nych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

33) linii wewnętrznego podziału:

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

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

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

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

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

37) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

## Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§5. Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej dotyczące znalezisk archeologicznych:

1) Na terenach planistycznych objętych zmianą planu, na których znajdują się stanowiska archeologiczne obowiązuje zasada - wszelkie prace ziemne (zwłaszcza o szerokim zakresie robót np. melioracje, inwestycje liniowe itp.) prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego powinny być uzgadniane przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) Na pozostałych obszarach obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepi-

sach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.

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

1) Obsługa komunikacyjna – istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu; Budowa, przebudowa obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości ruchu drogowego na drogach publicznych jest warunkowana zastosowaniem środków ochrony minimalizujących wpływ komunikacji kołowej na ww. drogach, na koszt i staraniem inwestora;

2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem §8;

3) Odprowadzenie ścieków:

a) dopuszcza się - w etapie - realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

b) dopuszcza się na terenach o korzystnych warunkach hydrogeologicznych lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi,

c) docelowo - odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt d,

d) dopuszcza się – w etapie – odprowadzenie ścieków z zakładów przemysłowych nie zagrażających jakości wód podziemnych, lokalizowanych w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody, do zbiorników bezodpływowych,

e) docelowo – odprowadzenie ścieków z zakładów lokalizowanych w strefie pośredniej komunalnego ujęcia wody do oczyszczalni ścieków lub lokalizacja zakładów o technologii bezściekowej;

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

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci, w szczególności dotyczy to obszarów nie przewidzianych do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju,

b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

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

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

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

f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1,0 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,

g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi), z wyłączeniem



drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK(GP). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,

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

6) Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV i niskiego napięcia nn:

a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,

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

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznej; zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

d) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej;

7) Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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

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

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

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

c) nie będą kolidowały z istniejącą zielenią wysoką;

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

3) Na terenach położonych przy ogólnodostępnych drogach wewnętrznych (KDW) oznaczonych

orientacyjnie liniami rozgraniczającymi, odległości określone w pkt 1 mogą zostać zmniejszone, z zachowaniem warunków:

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

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

§8. Na obszarach stref ochronnych komunalnego ujęcia wody w Lubartowie (obręb Nowodwór b. m. Lubartów), wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i nakazy ustanowione decyzją administracyjną.

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

a) pod zabudowę mieszkaniową  
- oznaczonych symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- oznaczonych symbolem RM,MN – zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
- oznaczonych symbolem RM – zabudowa zagrodowa,

b) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe  
- oznaczonych symbolem MN,ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,

c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową  
- oznaczonych symbolem UP,UC,MP – zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne oraz zabudowa pensjonatowa,

- oznaczonych symbolem RM,MN,UC – zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne,

- oznaczonych symbolem UCm – usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,

- oznaczonych symbolem MP – zabudowa pensjonatowa.

## Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§10. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie TRÓJNIA, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem A 3 RM,MN,UC.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (komunikacja wewnętrzna)

na, miejsca do parkowania).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia o nowe budynki, zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od brzegu lasu;

2) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem warunków:

a) przeznaczone pod zabudowę zagrodową i z usługami komercyjnymi, o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,

b) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i z usługami komercyjnymi o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>,

c) wydzielenia drogi wewnętrznej dojazdowej o szerokości minimum 5,0 m;

3) Zabudowa działek wym. w pkt 2 siedliskami rolniczymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną; dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych na działkach posiadających bezpośrednią dostępność do drogi powiatowej, wbudowanych w ww. budynki lub w budynku wolnostojącym;

4) W zabudowie zagrodowej dopuszcza się garaże wolnostojące i wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego i gospodarczego;

5) Dopuszcza się lokalizację na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną garaży wbudowanych, ewentualnie dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako zabudowę wolnostojącą gospodarczo- garażową, ewentualnie zbliżoną z ww. zabudową na sąsiedniej działce;

6) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

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

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie zagrodowej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 30°,

c) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - dach wielospadowy o nachyleniu

połaci do 40°,

d) w przypadku sytuowania budynków gospodarczych, garażowych przy granicy działki, dopuszcza się dach jedospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

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

b) działki lub terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% ich powierzchni;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

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

b) działki lub terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% ich powierzchni;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) (dz. nr ewid.334), zgodnie z załącznikiem graficznym:

- nie przeznaczony na stały pobyt ludzi – 14,0 m,

- przeznaczony na stały pobyt ludzi – 24,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej lasu – 12,0 m;

12) Obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z), poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) w przypadku podziału na działki budowlane - drogą wewnętrzną, o której mowa w pkt. 2c, włączoną do drogi powiatowej;

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,

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

§11. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie BRZEZINY, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem B 2 MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (parkingi, place, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa wydzielonej części działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

2) Dopuszcza się zabudowę terenu budynkiem gospodarczym, garażowym – wskazane powiązanie garażu z budynkiem mieszkalnym (wbudowany lub dobudowany);

3) Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i kolorystyki

ka pokrycia dachowego harmonizująca z krajobrazem;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach wielospadowy o nachyleniu połąci 25° - 45°,

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

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

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu planistycznego;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) (nr ewid. 247) – 20,0 m,

b) od południowej granicy terenu – 5,0 m. Wskazane szczytowe sytuowanie budynku mieszkalnego do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) (kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do granicy północnej);

9) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L);

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

11) Nasadzenia zieleni osłonowej, w szczególności wzdłuż południowej granicy terenu oraz od strony drogi gminnej;

12) Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu, dotyczące znalezisk archeologicznych.

§12. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – terenów planistycznych położonych w obrębie WOLA LISOWSKA, oznaczonych na załączniku Nr 3 symbolami C 3 UP,UC,MP; C 3a MP i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem C 3 UP,UC,MP - zabudowa usługowa – usługi publiczne i usługi komercyjne,

b) terenu oznaczonego symbolem C 3a MP - zabudowa pensjonatowa,

c) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie zamiennej funkcji wymienionej w pkt 1b – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pokojami na wynajem,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) infrastruktura techniczna,

d) obsługa komunikacji (parkingi, place, droga wewnętrzna dojazdowa, ciągi spacerowe).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu i wymagań określonych w przepisach szczególnych – zabudowy:

a) przeznaczonej na usługi publiczne o profilu edukacyjnym, kultury, ochrony zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej oraz innych o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych;

b) przeznaczonej na usługi komercyjne, nieuciążliwe, w zakresie działalności handlu, gastronomii i innych powiązanych z obsługą turystyki;

c) pensjonatowej lub mieszkalnej z pokojami gościnnymi, przeznaczonych dla obsługi turystyki;

2) Rozmieszczenie programu inwestycyjnego i podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem następujących warunków:

a) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem C 3 UP,UC,MP na lokalizację zespołu zabudowy usługowo-turystycznej wymienionej w pkt 1a i b,

b) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem C 3a MP na lokalizację zabudowy pensjonatowej; dopuszcza się możliwość lokalizacji jako przeznaczenie zamienne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) podział terenu planistycznego równoczesny z wydzieleniem projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o szerokości min. 7,0 m, zakończonej od strony drogi wewnętrznej (działka nr ewid.324) placem nawrotowym,

d) na części wschodniej minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 2000 m<sup>2</sup>; w części zachodniej terenu dopuszcza się podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>;

3) Z uwagi na położenie terenu planistycznego w oddaleniu od istniejących sieci elektroenergetycznych, w obszarze nie przewidzianym do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju, obowiązuje realizacja zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §6 pkt 5a; zasilanie w energię elektryczną będzie możliwe po wybudowaniu stacji transformatorowych SN, nN;

4) W zagospodarowaniu terenu, stosownie do przeznaczenia zabudowy na usługi i na zabudowę pensjonatową – min.10% powierzchni działki należy przeznaczyć na terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, place do gier, itp.), urządzenia obsługi turystyki, zieleń i obiekty małej architektury, ciągi komunikacyjne, oświetlenie i inne;

5) Dopuszcza się realizację na każdej z wydzielonych działek budynku gospodarczo – garażowego i urządzeń technicznych, stanowiących zaplecze funkcji usługowej, pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) Zabudowa zgodnie z przeznaczeniem terenu,

z zachowaniem warunków zmiany planu oraz z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem (odcienie brązu, grafitu lub zieleni);

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe, pensjonatowe – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 12,0 m,

b) budynki mieszkalne – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,

c) budynki gospodarcze, recepcyjno-usługowe, garaże, - jedna kondygnacja nadziemna - do 7,0 m;

8) Geometria dachów:

a) budynki usługowe, pensjonatowe, mieszkalne – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynki gospodarcze, recepcyjno-usługowe, garaże - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) usługowo-turystycznej - 30% powierzchni terenu lub działki budowlanej,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu lub działki budowlanej;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy ewidencyjnej lasu - 12,0 m,

b) od granicy terenu z projektowaną drogą wewnętrzną – 6,0 m,

c) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi, oznaczonej symbolem KDW (nr ewid. dz. 324) – 8,0 m,

d) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, wymagającej poszerzenia pasa w liniach rozgraniczających do 10,0 m - zgodnie z załącznikiem graficznym:

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 12,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 22,0 m;

12) Obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem KDW:

a) w etapie poprzez istniejący zjazd do drogi krajowej,

b) docelowo włączonej poprzez drogę serwisową do węzłów na projektowanej drodze ekspresowej;

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,

c) 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§13. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie LISÓW,

oznaczonego na załączniku Nr 4 symbolami D 2 RM i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem D 2 RM – zabudowa zagrodowa,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem D 2 RM:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna);

3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, przy zapewnieniu obsługi komunikacyjnej drogą dojazdową o szerokości minimum 5,0 m, zaznaczoną na załączniku graficznym,

2) Możliwość lokalizacji na działce z zabudową zagrodową - budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażowych, na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną – budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczo-garażowym;

3) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażu w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

5) Geometria dachów:

a) budynek mieszkalny – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°;

b) budynki gospodarcze, garażowe - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°; dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku zblizniania budynków przy granicy działki;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

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

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni;



8) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, z wykorzystaniem wydzielonych geodezyjnie działek o nr ewid. 113/4 i 113/6, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L)-dz. nr ewid. 125;

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

§14. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie LISÓW, oznaczonego na załączniku Nr 5 symbolami D 9 RM,MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem D 9 RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem D 9 RM,MN:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna),

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Na działkach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażowych;

3) Na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego lub garażowego; garaż wolnostojący, w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowany do budynku mieszkalnego;

4) Możliwość podziału terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym lub podział terenu na działki, z zachowaniem warunków:

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

b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1200 m<sup>2</sup>,

c) wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o szerokości minimalnej 7,0 m, zakończonej placem do zawracania samochodów;

5) Sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii średniego napięcia SN o szerokości min. 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach, zgodnie z załącznikiem graficznym, warunki zbliżenia obiektów budowlanych do napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z przepisami branżowymi; po ew. skablowaniu powyższej

linii, pas terenu może być dołączony do przyległych działek budowlanych – rozwiązanie kolizji, wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej, realizacja zasilania w energię elektryczną – zgodnie z §6 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych zmiany planu;

6) Z uwagi na położenie terenu planistycznego w oddaleniu od istniejących sieci elektroenergetycznych, w obszarze nie przewidzianym do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju, obowiązuje realizacja zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §6 pkt 5a; zasilanie w energię elektryczną będzie możliwe po wybudowaniu stacji transformatorowych SN,nN;

7) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem,

c) nasadzenie od strony terenów z planowaną zabudową mieszkalno-usługową – zieleni osłonowej;

8) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynki gospodarcze, garażowe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

9) Geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynki gospodarcze, garażowe - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 40<sup>o</sup>;

10) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

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

11) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni;

12) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy terenu – od istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (wymagającej poszerzenia, zgodnie z załącznikiem graficznym – 5,0 m od osi drogi):

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 4,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,

b) od projektowanej do wydzielenia na działce wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem

KDW – 4,0 m;

13) Obsługa komunikacyjna – projektowaną drogą wewnętrzną wymienioną w pkt 4c, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, wymagającą poszerzenia pasa drogi, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D);

14) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§15. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – terenów planistycznych położonych w obrębie LISÓW, oznaczonych na załączniku Nr 6 symbolami D 15 MN, D 16 MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenów oznaczonych symbolami D 15 MN i D 16 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenów oznaczonych symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami D 15 MN i D 16 MN:

- infrastruktura techniczna,  
- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna),

b) terenów oznaczonych symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku garażowego (gospodarczo-garażowego); garaż wolnostojący, w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowany do budynku mieszkalnego, z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Na terenie D 15 MN adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego i możliwość uzupełnienia zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem określonym zmianą planu;

3) Na terenie D 16 MN dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 700 m<sup>2</sup>;

4) Na terenie D 16 MN dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, przy zachodniej granicy działki (nr ewid. 541/1), z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej, ujednolicenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny – dwie kondygnacje nad-

ziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) garaż, budynek gospodarczo-garażowy - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynek mieszkalny – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynek garażowy - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°; przy sytuowaniu budynku przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu do 30°;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego lub działki;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu planistycznego lub działki;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy drogi wewnętrznej, wymagającej poszerzenia, oznaczonej symbolem KDW (włączonej do drogi gminnej KDG(L)), zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 4,0 m,

b) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego D 15 MN - z wykorzystaniem dojazdu (dz. ewid. 442/4) do istniejącej zabudowy na działce,

b) terenu oznaczonego D 16 MN – istniejącą drogą wewnętrzną wymagającą poszerzenia do 5,0 m, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L);

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

13) Z uwagi na położenie terenu planistycznego oznaczonego symbolem D16 MN w oddaleniu od istniejących sieci elektroenergetycznych, w obszarze nie przewidzianym do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju, obowiązuje realizacja zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §6 pkt 5a; zasilanie w energię elektryczną będzie możliwe po wybudowaniu stacji transformatorowych SN, nN.

§16. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie KOL. WOLA MIECZYŚLAWSKA, oznaczonego na załączniku Nr 7 symbolem E 3 RM.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji (droga wewnętrzna, miejsca do parkowania).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Możliwość lokalizacji na działce w zabudowie

zagrodowej budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażu, na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - budynku mieszkalnego, budynku garażowego (gospodarczo-garażowego);

2) Dopuszcza się podział na dwie działki budowlane z wydzieleniem wewnętrznej drogi dojazdowej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:

a) minimalnej powierzchni działki pod zabudowę jednorodzinną - 1000 m<sup>2</sup>,

b) zapewnienie dojazdu do działki położonej w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m oraz dostępu do terenów rolnych położonych na zapleczu terenu planistycznego;

3) Dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczo-garażowego na działce położonej w głębi terenu w zbliżeniu na odległość 1,5 m lub przy granicy z działką nr ewid. 179, przy zachowaniu warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;

4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) gospodarczy, garażowy w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynek mieszkalny – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynki gospodarcze, garażowe w zabudowie zagrodowej - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°,

c) budynek gospodarczy, garażowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°; w przypadku sytuowania budynków w zbliżeniu do granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

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

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP (L) (nr ewid. 307):

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 17,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 27,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej lasu -12,0 m,

c) od wydzielonej drogi wewnętrznej (w przypadku podziału terenu na działki budowlane) - 4,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(L), w przypadku podziału na działki także poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi powiatowej;

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

12) Z uwagi na położenie terenu planistycznego w oddaleniu od istniejących sieci elektroenergetycznych, w obszarze nie przewidzianym do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju, obowiązuje realizacja zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §6 pkt 5a; zasilanie w energię elektryczną będzie możliwe po wybudowaniu stacji transformatorowych SN, nN;

§17. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie MIECZY-SŁAWKA, oznaczonego na załączniku Nr 8 symbolem F 5 RM.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Możliwość lokalizacji na działce w zabudowie zagrodowej budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażu, na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - budynku mieszkalnego, budynku garażowego (gospodarczo-garażowego);

2) Dopuszcza się podział na działki budowlane z wydzieleniem dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale obowiązuje zachowanie warunków:

a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową i mieszkalno-usługową - 2 000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową - 1500 m<sup>2</sup>,

c) zapewnienie dojazdu do wydzielonych działek z drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) lub poprzez projektowane drogi wewnętrzne o szeroko-

ści min. 5,0 m;

3) Dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, na działkach dostępnych bezpośrednio z drogi gminnej KDG(L); możliwość lokalizacji usług w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane wymagane przepisami szczególnymi standardy jakości środowiska, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;

4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynek usługowy, gospodarczy, garażowy w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynek usługowy, budynki gospodarcze, garażowe - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

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

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (L) (nr ewid. 496):

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 17,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 23,0 m,

b) od wydzielonych dróg wewnętrznych - 4,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L) i poprzez wydzielone projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m, włączone do drogi gminnej. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ewid. 91/1, obowiązuje zapewnienie dojazdu do sąsiednich terenów

rolnych;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

d) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

e) miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§18. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie MIECZY-SŁAWKA, oznaczonego na załączniku Nr 9 symbolami F 6 RM,MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem F 6 RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem F 6 RM,MN:

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna),

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Adaptacja istniejącego siedliska rolniczego, z możliwością wymiany i rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia o nowe budynki, z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu; dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy jednorodzinnej;

2) Dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym lub inny podział przy zapewnieniu pod zabudowę jednorodziną minimalnej powierzchni działki - 1000 m<sup>2</sup>, oraz dojazdu projektowaną drogą dojazdową o szerokości min. 5,0 m (stanowiącą przedłużenie istniejącej drogi);

3) Na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego i budynku garażowego (gospodarczo-garażowego);

4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny– dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynek gospodarczy, garażowy w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;



- 6) Geometria dachów:
  - a) budynek mieszkalny - dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - b) budynek gospodarczy, garażowy - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do  $40^{\circ}$ ,
- 7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni;
- 8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
  - a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od projektowanej drogi wewnętrznej, w przypadku podziału na działki budowlane - 4,0 m;
- 10) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L), poprzez istniejącą i projektowaną, w przypadku podziału na działki budowlane, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej;
- 11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§19. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe i zabudowę zagrodową (oznaczonych symbolami RP i MR) - terenów planistycznych położonych w obrębie WINCENTÓW, oznaczonych na załączniku Nr 10 symbolami G 1 P i G 1a MN.

2. Przeznaczenie terenu G 1 P:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, place, komunikacja wewnętrzna),
    - c) zieleń izolacyjna.
3. Przeznaczenie terenu G 1a MN:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna).
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami G 1 P i G 1a MN:
  - 1) Na terenie oznaczonym symbolem G 1 P - adaptacja istniejącego zakładu produkcji wyrobów betonarskich, dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń jako uzupełnienie dotychczasowego zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zachowaniem warunków:
    - a) dotrzymania na granicy terenu (działki) standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych w zakresie dopuszczalnych poziomów

- hałasu, drgań, emisji pyłów itp.,
  - b) odwodnienie placów i podjazdów, eliminującego spływ zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu,
  - c) nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej;
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem G 1a MN - adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i ich uzupełnienie na warunkach określonych w zmianie planu. Obowiązuje:
  - a) zakaz podziału działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, za wyjątkiem ewentualnego wydzielenia dojazdu zgodnie z pkt b,
  - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej - powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) dla terenu oznaczonego symbolem G 1 P;
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek produkcyjny, składowo-magazynowy - jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) budynek mieszkalny - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
  - c) budynek gospodarczy, garaż - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,5 m;
- 4) Geometria dachów:
  - a) budynek produkcyjny, składowo-magazynowy - dach wielospadowy lub płaski, dla budynku usytuowanego przy granicy działki i w zblizeniu na odległość 1,5 m, dopuszcza się dach jednospadowy, nachylenie połaci do  $30^{\circ}$ ,
  - b) budynek mieszkalny - dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - c) budynek garażowy, gospodarczy - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do  $40^{\circ}$ ; przy sytuowaniu budynku przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu do  $30^{\circ}$ ;
- 5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem G 1 P - 40% powierzchni terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem G 1a MN - 30% powierzchni terenu;
- 6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem G 1 P - 35% powierzchni terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem G 1a MN - 40% powierzchni terenu;
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem G 1 P - 8,0 m od granicy terenu oznaczonego symbolem G 1a MN,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem G 1a MN - od drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z) wyznaczona usytuowaniem istniejącego budynku mieszkalnego - 12,0 m od granicy ewidencyjnej ww. drogi (dz. nr ewid. 362);
- 8) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(L/Z) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu do istniejącej zabudowy miesz-

kaniowej; włączenie do drogi powiatowej dojazdu do terenu oznaczonego symbolem G 1 P, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjno-magazynowych.

§20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie WINCEN-TÓW, oznaczonego na załączniku Nr 11 symbolem G 2 RM,MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy istniejących i lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz stanowiących zaplecze gospodarczo-garażowe, z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu; dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy jednorodzinnej;

2) Możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu. W przypadku podziału terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się podział zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

3) Na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego i budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;

4) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub jako wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

- a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
- b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w podda-

szu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego lub usługowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku usługowego, gospodarczo-garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie zagrodowej - dach wielospadowy lub jedno-spadowy o nachyleniu połaci do 30°,

c) budynku usługowego, gospodarczo-garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (dz. nr ewid. 406):

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 5,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z) (dz. nr ewid. 362) – wyznaczona usytuowaniem istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 407/2;

11) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(L/Z), z wykorzystaniem istniejącego zjazdu oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi powiatowej;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

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

§21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie SKROBÓW, oznaczonego na załączniku Nr 12 symbolami H 7 RM,MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem H 7 RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem H 7 RM,MN:

- infrastruktura techniczna,  
- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna),

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu; z uwagi na położenie terenu planistycznego w oddaleniu od istniejącej sieci elektroenergetycznej, w obszarze nie przewidzianym do zasilania w obowiązującym Planie Rozwoju, obowiązuje realizacja zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w §6 pkt 5a;

2) Na działkach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażowych, na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego lub garażowego; garaż wolnostojący, w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowany do budynku mieszkalnego;

3) Możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 900 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową - 1800 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się wydzielenie projektowanej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m, z działek nr ewid. 960/1 i 959, jako wspólnej dla obsługi ww. działek;

4) Możliwość łączenia (scalenia) wąskich działek i podziału na działki budowlane o optymalnych parametrach zgodnie z załącznikiem graficznym; w przypadku realizacji zabudowy w granicach geodezyjnych działek dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działek nr ewid. 960/1 i 960/2, w formie zabudowy bliźniaczej, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych;

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego w zabu-

dowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,  
c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy; w przypadku sytuowania budynków przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy; nachylenie połaci dachowych do 30<sup>o</sup>;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 45% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (dz. nr ewid. 987) – 15,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW (dz.nr 987), wymagającą poszerzenia pasa drogi do szerokości min. 10,0 m (po 5,0 m od osi drogi) w liniach rozgraniczających oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, włączoną do ww. drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§22. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie SKROBÓW KOLONIA, oznaczonego na załączniku Nr 13 symbolami I 5 RM,MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem I 5 RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem I 5 RM,MN:

- usługi komercyjne, nieuciążliwe,

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna),

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania tere-

nów:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Na działkach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażowych, na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego lub garażowego; garaż wolnostojący, w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowany do budynku mieszkalnego;

3) Możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; dopuszcza się inny podział z zachowaniem następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową - 1800 m<sup>2</sup>,

c) wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW o szerokości minimum 5,0 m, włączonej do drogi powiatowej – KDP(Z/G) na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

4) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w części działek przyległych do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G) w budynku wolnostojącym lub jako wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy; w przypadku sytuowania budynków przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy; nachylenie połaci ww. dachów do 30<sup>o</sup>;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 45% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z/G) (dz. nr ewid. 428):

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 12,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 22,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z/G) oraz poprzez projektowaną wewnętrzną drogę oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi na warunkach uzgodnionych przez zarządcę drogi powiatowej;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

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

§23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie SKROBÓW KOLONIA, oznaczonego na załączniku Nr 13 symbolami I 7 MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem I 7 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem I 7 MN:

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji (parking, komunikacja wewnętrzna),

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu; na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku gospodarczo-garażowego – garaż jako budynek wolnostojący, wbudowany w budynek mieszkalny lub dobudowany do budynku mieszkalnego i gospodarczego;

2) Możliwość podziału terenu na działki budowlane



ne zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, dopuszcza się inny podział pod warunkiem wydzielenia dla obsługi działek położonych w głębi terenu drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m, oznaczonej symbolem KDW oraz zachowania minimalnej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową - 1500 m<sup>2</sup>;

3) Możliwość połączenia (scalenia) działki nr ewid. 151 z działką nr ewid. 152 i podziału na działki budowlane o optymalnych parametrach zgodnie z załącznikiem graficznym; dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy ww. działek, w formie zabudowy bliźniaczej, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych;

4) Sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii średniego napięcia SN o szerokości min. 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach; rozwiązanie kolizji, wykonanie obostrzeń, ochrony przeciwporażeniowej, realizacja zasilania w energię elektryczną – zgodnie z §6 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych zmiany planu; po ew. skablowaniu powyższej linii, przestaje obowiązywać wyznaczona strefa, warunki zbliżenia obiektów budowlanych do kablowej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z przepisami branżowymi;

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy; w przypadku realizacji obiektu przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy; nachylenie połaci ww. dachów do 30<sup>o</sup>;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) (dz. nr ewid. 430) – 18,0 m

11) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) i projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1

miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe i zabudowę zagrodową (oznaczonych symbolami RP i MR) –terenu planistycznego położonego w obrębie SKROBÓW KOLONIA, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolem I 9 MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

c) infrastruktura techniczna,

d) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Na działce przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku gospodarczo-garażowego lub garażowego; garaż wolnostojący, w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowany do budynku mieszkalnego; na działce przeznaczonej pod zabudowę zagrodową możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażowych;

3) Możliwość podziału terenu na 6 działek budowlanych, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; dopuszcza się inny podział przy zachowaniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimalnej powierzchni działki – 1000 m<sup>2</sup> oraz równoczesnego wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości min. 5,0 m, włączonej do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z/G), na warunkach zarządcy drogi powiatowej;

4) Dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch działek pod zabudowę zagrodową o powierzchni min. 1800 m<sup>2</sup> oraz lokalizację funkcji usługowej nieuciążliwej (handel, gastronomia, rzemiosło) w części działek przyległych do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G) w budynku wolnostojącym lub jako wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;

5) Dopuszcza się możliwość wydzielenia pasa terenu do 4,0 m, wzdłuż wschodniej granicy terenu planistycznego na poszerzenie sąsiedniej działki nr ewid. 158;

6) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

- 7) Maksymalna wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
  - budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,
  - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;
- 8) Geometria dachów:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dachy wielospadowe o nachyleniu połąci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego - dachy wielospadowe; w przypadku sytuowania garaży przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe; nachylenie połąci ww. dachów do  $30^{\circ}$ ;
- 9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- działki z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
  - działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;
- 10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
- działki z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
  - działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
- od granicy projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m,
  - od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z/G) (dz. nr ewid. 428):
    - dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 12,0 m,
    - dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m;
- 12) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z/G) na warunkach uzgodnionych przez zarządcę drogi oraz poprzez projektowaną wewnętrzną drogę oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi;
- 13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
  - 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie SKROBÓW KOLONIA, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolem I 10 MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- Przeznaczenie zamienne - zabudowa zagrodowa;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji (parking, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu; na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku gospodarczo-garażowego – garaż jako budynek wolnostojący, wbudowany w budynek mieszkalny lub dobudowany do budynku mieszkalnego i gospodarczego;

2) Możliwość podziału terenu i wydzielenia dwóch działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla obsługi działki położonej w głębi terenu o szerokości min. 5,0 m;

3) Możliwość lokalizacji na zasadzie przeznaczenia zamiennego - siedliska rolniczego, obejmującego budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i garażowe;

4) Sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii średniego napięcia SN o szerokości min. 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach; z uwagi na istniejące uwarunkowania w zagospodarowaniu terenu planistycznego obowiązują wymagania określone w ustaleniach ogólnych, zawarte w §6 pkt 5b; po ew. skablowaniu powyższej linii, przestaje obowiązywać wyznaczona strefa, warunki zbliżenia obiektów budowlanych do kablowej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z przepisami branżowymi;

5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

- nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
- ujednolicenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie zagrodowej - jedna kondygnacja nadziemna;

7) Geometria dachów:

- budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połąci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy; w przypadku realizacji obiektu przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe; nachylenie połąci ww. dachów do  $30^{\circ}$ ;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni;

10) Nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) (dz. nr ewid. 430) - 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D);

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) -terenu planistycznego położonego w obrębie SKROBÓW KOLONIA, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolem I 11 RM,MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,  
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,  
b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Na działce przeznaczonej na zabudowę zagrodową możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garaży, stanowiących zaplecze gospodarstwa rolnego; na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku gospodarczo-garażowego - garaż jako budynek wolnostojący, wbudowany w budynek mieszkalny lub dobudowany do budynku mieszkalnego i gospodarczego;

3) Możliwość podziału działek nr ewid. 159/9 i 160/9 na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia dla obsługi działek położonych w głębi terenu drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 7,0 m, oznaczonej symbolem KDW; dopuszcza się inny podział w granicach ww. działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 1500 m<sup>2</sup>, pod zabudowę zagrodową - 2000 m<sup>2</sup> oraz wydzielenia ww. drogi wewnętrznej;

4) Dopuszcza się podział działki nr ewid. 161/1 na dwie działki przy zapewnieniu na działce dojazdu do działki położonej w głębi terenu o szerokości min. 5,0 m;

5) Sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii średniego napięcia

SN o szerokości min. 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach; rozwiązanie kolizji, wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej, realizacja zasilania w energię elektryczną - zgodnie z §6 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych zmiany planu; po ew. skablowaniu powyższej linii, przestaje obowiązywać wyznaczona strefa, warunki zbliżenia obiektów budowlanych do kablowej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z przepisami branżowymi;

6) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie zagrodowej - jedna kondygnacja nadziemna;

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy; w przypadku realizacji obiektu przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe; nachylenie połaci ww. dachów do 30<sup>o</sup>;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jej powierzchni;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jej powierzchni;

11) Nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) (dz. nr ewid. 430) - 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D);

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§27. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WIEŚ NOWODWÓR, oznaczonego na załączniku Nr 15 symbolem J 14 MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa miesz-

kaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obsługa komunikacji (parkingi, place, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja zabudowy zagrodowej, dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w istniejącym siedlisku, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego, usług komercyjnych nieuciążliwych;

3) Dopuszcza się podział terenu, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym, na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup> z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;

4) Dopuszcza się lokalizację na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną garaży i usług wbudowanych, ewentualnie dobudowanych do budynku mieszkalnego lub zabudowę wolnostojącą gospodarczo-garażową, usługową, ewentualnie zbliżoną z ww. zabudową na sąsiedniej działce;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie zagrodowej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°,

c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - dach wielospadowy; w przypadku sytuowania budynków przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy; nachylenie połaci ww. dachów do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jej powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni,

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

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej (nr ewid. 174), oznaczonej symbolem KDW – 20,0 m,

b) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m (w przypadku podziału na działki budowlane);

10) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną - istniejącą wymagającą poszerzenia do min. 8,0 m, włączoną do drogi gminnej i projektowaną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,

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

§28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenu planistycznego położonego w obrębie NOWODWÓR b.m. LUBARTÓW, oznaczonego na załączniku Nr 16 symbolami JL 4 P, JL 5 ZI.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem JL 4 P:

1) Przeznaczenie podstawowe – składy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) administracja,

b) przetwórstwo rolno-spożywcze,

c) infrastruktura techniczna,

d) komunikacja wewnętrzna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem JL 5 ZI:

1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) komunikacja wewnętrzna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Budowa chłodni składowej owoców, warzyw, ryb, mięsa, lodów i innych artykułów mrożonych i chłodzonych;

2) Dopuszcza się budowę magazynów, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów konfekcjonowania produktów spożywczych i socjalno-biurowych – w budynkach wolnostojących lub wielofunkcyjnych;

3) Maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;

4) Geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub jednospadowe o nachyleniu do 12°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu, nasadzenia zieleni izolacyjnej przy północnej i południowej granicy terenu oraz na terenie oznaczonym symbolem JL 5 ZI;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:



a) od granicy ewidencyjnej ulicy Gazowej, oznaczonej symbolem KDL – ok. 27,5 m, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m, wyznaczonej na załączniku graficznym orientacyjnie,

b) od zachodniej granicy terenu planistycznego – 30,0 m;

8) Orientacyjne linie grodzenia od granicy ewidencyjnej ulicy Gazowej (do czasu uściślenia jej linii rozgraniczających w dostosowaniu do parametrów drogi lokalnej) – 5,0 m od zachodniej granicy ewidencyjnej ww. ulicy;

9) Obsługa komunikacyjna – ulicą Gazową, oznaczoną symbolem KDL (w granicach m. Lubartów), włączoną do ulic Lipowej i Nowodworskiej (w ciągu dróg powiatowych) przez istniejące skrzyżowanie;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe / 1 zatrudnionego;

11) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a) strefowanie funkcjonalne, poprzez grupowanie funkcji wzajemnie niekolizyjnych,

b) warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w szczególności ustalenia §6 pkt 5b,

c) warunki ochrony ustalone decyzją dla strefy pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, w szczególności dotyczące zasad obsługi infrastrukturalnej;

12) Obowiązują warunki obsługi infrastrukturalnej określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu, z zastrzeżeniem uwzględnienia zakazów ustanowionych decyzją administracyjną dla strefy pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, dotyczących wykluczenia budowy na terenie planistycznym indywidualnych ujęć wody;

13) Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami elektroenergetycznymi SN, wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej, realizacja zasilania w energię elektryczną – zgodnie z §6 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych zmiany planu.

§29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenu planistycznego położonego w obrębie NOWODWÓR PIASKI, oznaczonego na załączniku Nr 17 symbolami K 11 RM,MN oraz KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem K 11 RM,MN:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

1) terenu oznaczonego symbolem K 11 RM,MN:

- usługi komercyjne, nieuciążliwe,

- obsługa komunikacji (parkingi, place, komunikacja wewnętrzna),

- infrastruktura techniczna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy siedliska rolnego z możliwością jej rozbudowy, odtworzenia lub uzupełnienia nowymi budynkami, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów wymienionych w pkt 1 lub ich części na funkcje usług komercyjnych, nieuciążliwych;

3) Dopuszcza się podział terenu na działki pod zabudowę, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym:

a) zagrodową – o minimalnej powierzchni 1900 m<sup>2</sup>,

b) mieszkaniową jednorodziną – o minimalnej powierzchni 1400 m<sup>2</sup>,

c) drogę wewnętrzną – o minimalnej szerokości 8,0 m;

4) Dopuszcza się zabudowę działek wym. w pkt 3b budynkiem mieszkalnym jednorodzinym oraz zabudową towarzyszącą – budynkiem gospodarczym, garażowym, gospodarczo-garażowym;

5) Dopuszcza się lokalizację na działce posiadającej bezpośrednią dostępność do drogi gminnej usług komercyjnych nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach sytuowanych na działce lub w budynku wolnostojącym;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°,

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

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu lub działki zabudowanej siedliskiem rolnym – 40% powierzchni,

b) działki zabudowanej zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% powierzchni działki;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki zabudowanej zabudową zagrodową – 30% powierzchni działki,

b) działki zabudowanej zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% powierzchni działki;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D/L) – minimum 15,0 m, w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego,

b) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna:

a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D/L),  
b) projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, o minimalnej szerokości 8,0 m;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

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

13) Nasadzenia zieleni osłonowej między zabudową zagrodową a zabudową mieszkaniową jednorodziną.

§30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na zmianie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową (oznaczonego symbolem 1 MN/ML) i wydziela się

– teren planistyczny położony w obrębie MAJDAN KOZŁOWIECKI, oznaczony na załączniku Nr 18 symbolami N 2 MN,ML i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem N 2 MN,ML:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
b) zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej);

2) Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne terenów objętych zmianą:

a) infrastruktura techniczna,  
b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, ciągi piesze, pieszo-jezdne).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem N 2 MN,ML:

1) Podział terenu, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, na maksymalnie cztery działki warunkowany:

a) ustanowieniem odpowiednich służebności drogowych na drodze wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub letniskową – 1500 m<sup>2</sup>;

2) Dopuszcza się zagospodarowanie każdej z działek wymienionych w pkt 1 budynkiem mieszkalnym jednorodzinym lub letniskowym, oraz budynkami gospodarczymi i garażowymi; dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jako bliźniaczych;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego (jednorodzinne, letniskowe) – dwie kondygnacje nadziemne, druga w

poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

c) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,6 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w obrysie budynków;

4) Geometria dachów zabudowy wymienionej w pkt 2 – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25°-45°; w przypadku sytuowania zabudowy wymienionej w pkt 2 przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jedno-spadowe;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 20% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną,

b) 10% powierzchni działki z zabudową letniskową;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) 60% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną,

b) 70% powierzchni działki z zabudową letniskową;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

b) od południowej granicy terenu planistycznego – 4,0 m,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy południowo-zachodniej granicy terenu planistycznego;

8) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – istniejącą, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D);

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych, realizowanych w granicach działki – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

10) Zagospodarowanie terenu zielenią osłonową, w szczególności przy południowej granicy terenu planistycznego;

11) Zabudowa terenu o kolorystyce harmonizującej z krajobrazem, stonowanej.

§31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego (oznaczonego w planie symbolem RP) oraz z terenu mieszkalnictwa rolniczego i zabudowy letniskowej (oznaczonego w planie symbolem MR,ML)

– terenu planistycznego położonego w obrębie MAJDAN KOZŁOWIECKI, oznaczonego na załączniku Nr 19 symbolem N 8 MN,ML.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa letniskowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji (parkingi, komunikacja wewnętrzna),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane pod warunkiem:

a) zapewnienia dostępu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L), wydzielonej w drugim rzędzie działki,

b) zapewnienia dojazdu do terenów rolnych, oznaczonych symbolem RP,

c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna – 1500 m<sup>2</sup>, pod zabudowę letniskową – 2000 m<sup>2</sup>;

2) Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać ochronę systemu melioracyjnego poprzez:

a) budowę zjazdu na drogę gminną, oznaczoną symbolem KDG(L), w sposób zapewniający drożność rowu melioracyjnego,

b) grodzenie działki od strony rowów z zachowaniem minimalnej odległości 1,5 m od granicy rowu;

3) Zabudowa każdej wydzielonej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinny lub letniskowym;

4) Dopuszcza się zabudowę działki budynkiem garażowym, gospodarczym, gospodarczo-garażowym, wskazane powiązanie garażu z budynkiem mieszkalnym (wbudowany lub dobudowany);

5) Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

7) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, letniskowego – dach wielospadowy, o nachyleniu połąci 25°-45°,

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

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) terenu lub wydzielonej działki zabudowanej zabudową mieszkaniową jednorodzinna – 15% ich powierzchni,

b) terenu lub wydzielonej działki zabudowanej zabudową letniskową – 20% ich powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) terenu lub wydzielonej działki zabudowanej zabudową mieszkaniową jednorodzinna – 60% ich powierzchni,

b) terenu lub wydzielonej działki zabudowanej zabudową letniskową – 70% ich powierzchni;

10) Nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi, oznaczonej symbolem KDG(L) – minimum 40,0 m, w nawiązaniu do istniejącego za inwestowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L) oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m (wydzieloną w przypadku podziału terenu na działki budowlane);

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie ŁUC-KA oznaczonego na załączniku Nr 20 symbolami U 6 RM i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem U 6 RM - zabudowa zagrodowa,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem U 6 RM:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- usługi komercyjne, nieuciążliwe,

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, drogi wewnętrzne),

b) terenu oznaczonego symbolem KDW - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Możliwość lokalizacji na działce przeznaczonej na zabudowę zagrodową - budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażu, na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinna – budynku mieszkalnego, budynku garażowego (gospodarczo-garażowego); dopuszcza się sytuowanie ww. budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej w granicach terenu planistycznego jako bliźniaczej;

3) Zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym na drodze krajowej (m.in. hałas, drgania, zanieczyszczenia powietrza). Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości ww. drogi pod warunkiem zabezpieczenia jej na koszt i staraniem inwestora, przed ewentualnymi uciążliwościami pochodzącymi od ruchu drogowego, z zachowaniem przepisów szczególnych;

4) Dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe, nie generujące ruchu drogowego wymagającego budowy zjazdu publicznego, na działce przyległej do drogi krajowej, oznaczonej symbolem KDK(GP); możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

5) Możliwość podziału terenu na trzy działki bu-

dowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym:

a) jednej pod zabudowę zagrodową o powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup>, na której adaptuje się siedlisko rolnicze, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia o nowe budynki, z zachowaniem przy ich lokalizacji zasady dobrego sąsiedztwa,

b) wydzielenie pozostałych dwóch działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, każdej o powierzchni minimum 900 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się zamienny podział pod zabudowę jednorodzinną o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>, z możliwością przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,

d) obowiązuje warunek uzgodnienia podziału terenu i zapewnienia dostępu do drogi publicznej z Zarządcą drogi krajowej nr 19;

6) Na działce, w części położonej w strefie uciążliwości ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 19, zalecane nasadzenie zieleni izolacyjnej, wysokiej i średniej z gatunkami drzew zimozielonych;

7) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

8) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

9) Geometria dachów:

a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,

b) budynek usługowy, gospodarczy, garażowy w zabudowie zagrodowej - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30<sup>0</sup>,

c) budynek gospodarczy, garażowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40<sup>0</sup>,

d) w przypadku sytuowania zabudowy wymienionej w pkt a-c przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 40<sup>0</sup>;

10) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

11) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biolo-

gicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;

12) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK(GP) (nr ewid. 360):

- dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 17,0 m,

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 32,0 m – 44,0 m (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego),

b) od wydzielonej drogi wewnętrznej dojazdowej – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy - 2,0 m i 5,0 m;

13) Obsługa komunikacyjna - drogą krajową nr 19, oznaczoną symbolem KDK(GP) z wykorzystaniem istniejącego indywidualnego zjazdu; w przypadku podziału terenu – drogą wewnętrzną dojazdową o szerokości minimum 5,0 m, oznaczoną symbolem KDW; ewentualna przebudowa zjazdu za zgodą i na warunkach zarządcy drogi krajowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

14) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

15) Rozwiązanie ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami elektroenergetycznymi SN, wykonanie ostryż i ochrony przeciwporażeniowej, realizacja zasilania w energię elektryczną - zgodnie z §6 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych zmiany planu.

§33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe i pod zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem RP i MR) –terenu planistycznego położonego w obrębie ŁUCKA oznaczonego na załączniku Nr 21 symbolem U 7 RM.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;

2) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, wymiany i uzupełnienia nowymi budynkami gospodarczymi, garażowymi z zachowaniem warunków zmiany planu, ustalonych dla zabudowy zagrodowej oraz przepisów szczególnych;

3) Możliwość lokalizacji na działce przeznaczonej



pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym i garażowym;

4) Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m, zapewniającej dojazd do działki położonej w głębi terenu. Ustala się minimalne powierzchnie działek pod zabudowę zagrodową - 1500 m<sup>2</sup>, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 1000 m<sup>2</sup>;

5) Dopuszcza się w przypadku realizacji funkcji zamiennej podział na dwie działki o minimalnej powierzchni 1300 m<sup>2</sup>;

6) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażu w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku garażowego, gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynków gospodarczych, garażowych - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30<sup>o</sup>; dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku zbliżenia budynków przy granicy działki;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (działka nr ewid. 525) – 12,0 m,

b) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 2,0 m (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego) i 4,0 m;

12) Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, wymagającą poszerzenia do min. 6,0 m od osi drogi, włączoną do drogi publicznej – gminnej oraz w przypadku podziału na działki budowlane projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW o minimal-

nej szerokości 5,0 m;

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§34. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) –terenu planistycznego położonego w obrębie KOLONIA ŁUCKA, oznaczonego na załączniku Nr 22 symbolem V 8 MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (parking, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych zmianą planu;

2) Na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i garażowego – garaż jako budynek wolnostojący, wbudowany w budynek mieszkalny lub zintegrowany z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym;

3) Możliwość podziału terenu na trzy działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem minimalnej powierzchni działki - 800 m<sup>2</sup>;

4) Adaptacja zabudowy mieszkalnej i gospodarczej istniejącej na działce z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia o nowe budynki zgodnie z przeznaczeniem terenu; dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego, z jego przekształceniem na zabudowę mieszkalną;

5) Sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii średniego napięcia SN o szerokości min. 7,5 m od osi linii po obu jej stronach; rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami elektroenergetycznymi SN, wykonanie obostrzeń i ochrony przeciwporażeniowej, realizacja zasilania w energię elektryczną - zgodnie z §6 pkt 5 i 6 ustaleń ogólnych zmiany planu; po ewentualnym skablowaniu powyższej linii, przestaje obowiązywać wyznaczona strefa, warunki zbliżenia obiektów budowlanych do kablowej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z przepisami branżowymi;

6) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego - jedna

kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy; w przypadku realizacji obiektu przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy; nachylenie połaci ww. dachów do 40<sup>o</sup>;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej lasu na działce nr ewid. 1181/2 – 12,0 m;

12) Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KDW(G);

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§35. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na uprawy polowe i pod zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem RP i MR) –terenu planistycznego położonego w obrębie KOLONIA ŁUCKA oznaczonego na załączniku Nr 23 symbolem V 9 RM,MN.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu oraz przepisów szczególnych m.in. w zakresie ochrony interesów osób trzecich;

2) Dopuszcza się podział terenu na trzy działki budowlane, obejmujący wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz działki na lokalizację siedliska rolnego, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki położonej w głębi terenu, spełniającego wymagania przepisów szczególnych;

3) Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego, znajdujących się w części frontowej działki, dopuszcza się ich rozbudowę oraz ewentualne uzupełnienie o nowe budynki, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

4) Na działce przeznaczonej pod zabudowę zagrodową ustala się możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, zabudowy gospodarczej i garażowej; dopuszcza się realizację zaplecza inwentarskiego dla

koni (stajnia, ew. wybieg) z uwzględnieniem interesów osób trzecich – sytuowanie budynku stajni poza strefą zabudowy mieszkaniowej, w południowej części terenu;

5) Na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i garażu jako budynku wolnostojącego, wbudowanego w budynek mieszkalny lub zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym;

6) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań stanu istniejącego i przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem,

c) zachowanie warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o szerokości 15,0 m (po ok. 7,5 m od osi linii);

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego (stajnia) w zabudowie zagrodowej – jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

8) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,

b) budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego (stajnia) - dach wielospadowy; w przypadku realizacji obiektu przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy; nachylenie połaci ww. dachów do 30<sup>o</sup>;

9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30% jej powierzchni;

10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (dz. nr ewid. 1302/2):

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

b) przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 21,0 m,

c) tylna linia zabudowy do 135,0 m od granicy ewid. ww. drogi,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy na działce nr

ewid. 1286/3 – 170,0 m od granicy ewid. ww. drogi;

12) Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do dróg publicznych – krajowej i wojewódzkiej;

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

§36. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem RP i MR) –terenu planistycznego położonego w obrębie KOLONIA ŁUCKA, oznaczonego na załączniku Nr 23 symbolami V 10 Ucm i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem V 10 Ucm - usługi komercyjne,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem V 10 Ucm:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
- zabudowa gospodarcza, garażowa, magazynowa,

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji (dojazdy, parking), zieleń izolacyjna,

b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w zmianie planu;

2) Możliwość lokalizacji zakładu usługowego o działalności nieuciążliwej, dopuszcza się usługi komercyjne z zakresu handlu, napraw sprzętu i pojazdów, montaż instalacji gazowych w samochodach osobowych i dostawczych oraz inne usługi o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych m. in. dotyczących interesów osób trzecich;

3) Dopuszcza się funkcję usługową w obiekcie wolnostojącym lub w budynku wielofunkcyjnym: usługowo-mieszkalnym, usługowo-gospodarczym;

4) Obsługa komunikacyjna wewnętrzną drogą dojazdową, oznaczoną symbolem KDW, o szerokości minimum 5,0 m, zapewniającą dojazd do istniejącej i planowanej zabudowy w głębi terenu, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

5) Funkcję mieszkalną dopuszcza się w formie budynku mieszkalnego wolnostojącego, jako uzupełnienie zabudowy działki, jego lokalizacja zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa – w tylnej jej części lub w budynku usługowo-mieszkalnym;

6) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej funkcji usługowo-mieszkalnej: garażowej, magazynowej, gospodarczej, z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych i ochrony uzasad-

nionych interesów osób trzecich;

7) Zagospodarowanie części działki zielenią izolacyjną, urządzenie miejsc parkingowych, podjazdów, itp.;

8) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, magazynowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

9) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego, magazynowego - dach wielospadowy; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

10) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni terenu planistycznego;

11) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu planistycznego;

12) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (działka nr ewid.1302/2):

- nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 12,0 m,

- przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 21,0 m,

b) od projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m;

13) Obsługa komunikacyjna - ogólnodostępną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

14) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej.

§37. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zieleń izolacyjną (oznaczonego symbolem ZI) –terenu planistycznego położonego w obrębie KOLONIA ŁUCKA, oznaczonego na załączniku Nr 24 symbolami V 14 KS i KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem V 14 KS:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji - parking;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń izolacyjna,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji (ciągi wewnętrzne przejazdne, place nawrotowe).

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa - wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zasadami określonymi w zmianie planu i zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Lokalizacja parkingu, z wydzieleniem miejsc postojowych oraz wewnętrznych dojazdów i nawrotów;

3) Rekultywacja i ukształtowanie terenu, uwzględniające wydzielenie wyrównanej części działki na parking oraz wyprofilowanie obrzeży skarpy na powiązanie komunikacyjne i funkcjonalne z terenem oznaczonym symbolem V 15 UC;

4) Utwardzenie podłoża parkingu i podjazdów z zabezpieczeniem przed spływem i przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

5) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić wyposażenie w towarzyszące obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie parkingu;

6) Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) W części terenu położonego w strefie włączenia istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, do drogi krajowej, obowiązuje poszerzenie linii rozgraniczającej drogi i narożne ścięcie linii rozgraniczających terenu parkingu;

8) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wydzielenie projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m, obsługującej tereny objęte zmianą planu oraz działki z nimi sąsiadujące, położone na północ, z zachowaniem przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami; włączenie ww. drogi dojazdowej do istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z warunkami pkt 10;

9) Urządzenie zieleni izolacyjnej – nasadzenia gatunków drzew i krzewów odpornych na oddziaływanie odkomunikacyjne, z zastrzeżeniem pkt 6;

10) Obsługa komunikacyjna parkingu - z istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (położonej poza obszarem opracowania); obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 19. Lokalizacja zjazdu na obszar V 14 KS (włączenia projektowanej drogi dojazdowej – wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW) z istniejącej drogi wewnętrznej KDW (położonej poza obszarem opracowania) - poza obszarem oddziaływania istniejącego połączenia z drogą krajową nr 19 – w sąsiedztwie terenu V 15 UC.

§38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zieleni izolacyjną i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem ZI i MR) –terenu planistycznego położonego w obrębie KOLONIA ŁUCKA, oznaczonego na załączniku Nr 24 symbolem V 15 UC.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne, nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarczo-magazynowa, garażowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji (podjazdy, place),

d) zieleń izolacyjna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem i z zachowaniem warunków określonych w zmianie planu;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne w zakresie handlu detalicznego i hurtowego oraz jego zaplecze magazynowo- składowe, garażowe i techniczne, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;

3) Rekultywacja terenu w strefie wyrobiska - ukształtowanie podłoża dla potrzeb zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizację obiektów typu pawilonowego, urządzenia podjazdów i miejsc postojowych dla potrzeb obsługi funkcji terenu;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty usługowe, magazynowe- jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

b) obiekt gospodarczy lub garażowy - jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m;

5) Geometria dachów:

a) obiekty usługowe, magazynowe – dach wielospadowy o nachyleniu połąci 10<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połąci do 30<sup>0</sup>,

b) obiekt gospodarczy lub garażowy - dachy wielospadowe, dopuszcza się dachy jednospadowe; nachylenie ww. połąci do 30<sup>0</sup>;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% jej powierzchni;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% jej powierzchni;

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, planowanej do przebudowy (działka nr ewid. 1256/3 i 1302/2), oznaczonej symbolem KDW – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) Obsługa komunikacyjna - istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (działka nr ewid. 1256/3 i 1302/2 ) i projektowaną drogą wewnętrzną wydzieloną z terenu oznaczonego symbolem V 14 KS;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów usługowo-magazynowych.

§39. Ustala się stawki procentowe opłaty planistycznej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie zmia-



ny planu, w wysokości:

1) 5 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych na:

a) zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w przypadku zbycia na rzecz zstępnych) - oznaczonych symbolami RM,MN,

b) drogi wewnętrzne – oznaczonych symbolem KDW,

c) infrastrukturę techniczną (nie oznaczoną na rysunku zmiany planu),

d) zabudowę zagrodową – oznaczonych symbolem RM,

e) zielen izolacyjną – oznaczonych symbolem ZI;

2) 10 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych na:

a) przemysł, bazy, składy – oznaczonych symbolem P,

b) obsługę komunikacji – oznaczonych symbolem KS;

3) 30 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych na:

a) zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - oznaczonych symbolem RM,MN,

b) usługi komercyjne – oznaczonych symbolem UC,

c) usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – oznaczonych symbolem UCm,

d) zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne - oznaczonych symbolem RM,MN,UC,

e) usługi publiczne, usługi komercyjne i zabudowę pensjonatową - oznaczonych symbolem UP,UC,MP,

f) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową - oznaczonych symbolem MN,ML,

g) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – oznaczonych symbolem MN,

h) zabudowę pensjonatową – oznaczonych symbolem MP.

§40. 1. W zakresie objętym zmianą przestają obowiązywać ustalenia planu.

2. Przystają obowiązywać ustalenia zmiany planu uchwalonej uchwałą Nr XLII/268/06 Rady Gminy Lubartów z dnia 20.10.2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 36, poz. 947 z 2 marca 2007 r.).

§41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

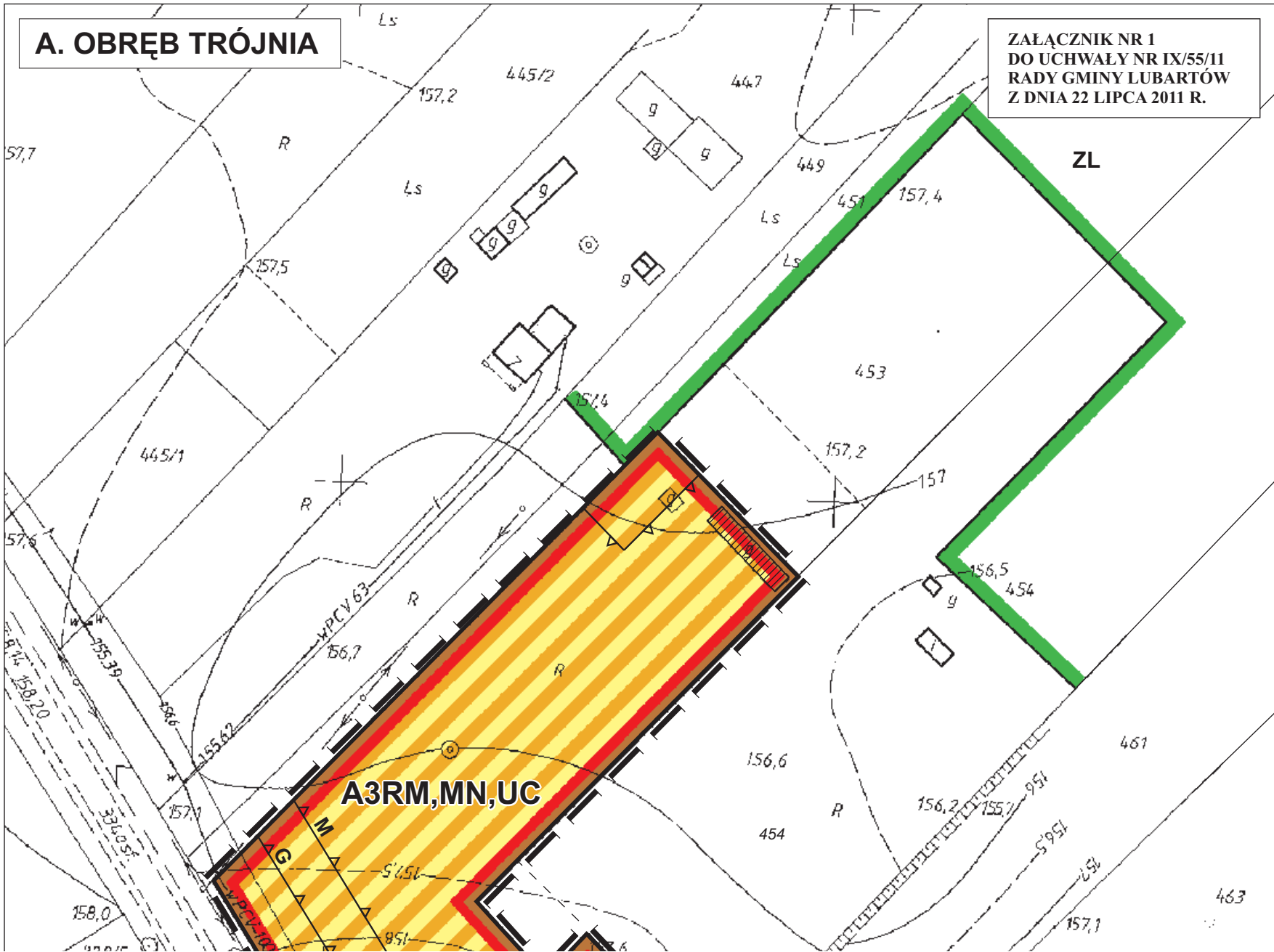
§42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

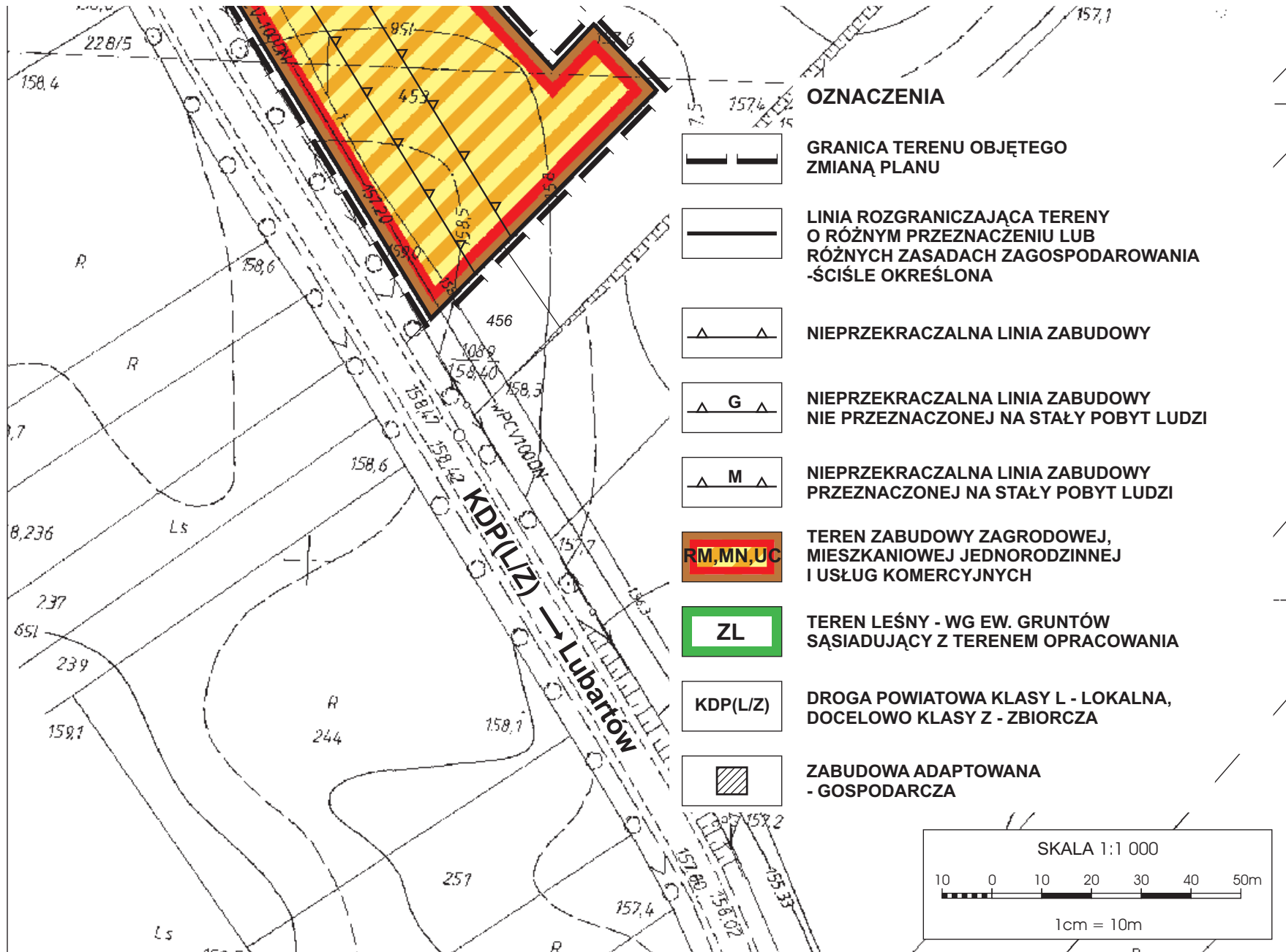
§43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Robert Piętka*

**A. OBRĘB TRÓJNIA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.**





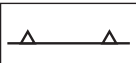
**OZNACZENIA**



**GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**



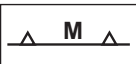
**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA**



**NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**



**NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI**



**NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI**



**TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH**



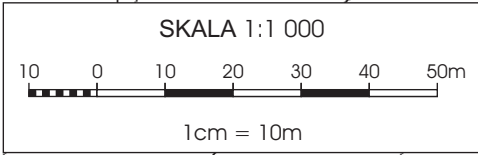
**TEREN LEŚNY - WG EW. GRUNTÓW SĄSIADUJĄCY Z TERENEM OPRACOWANIA**

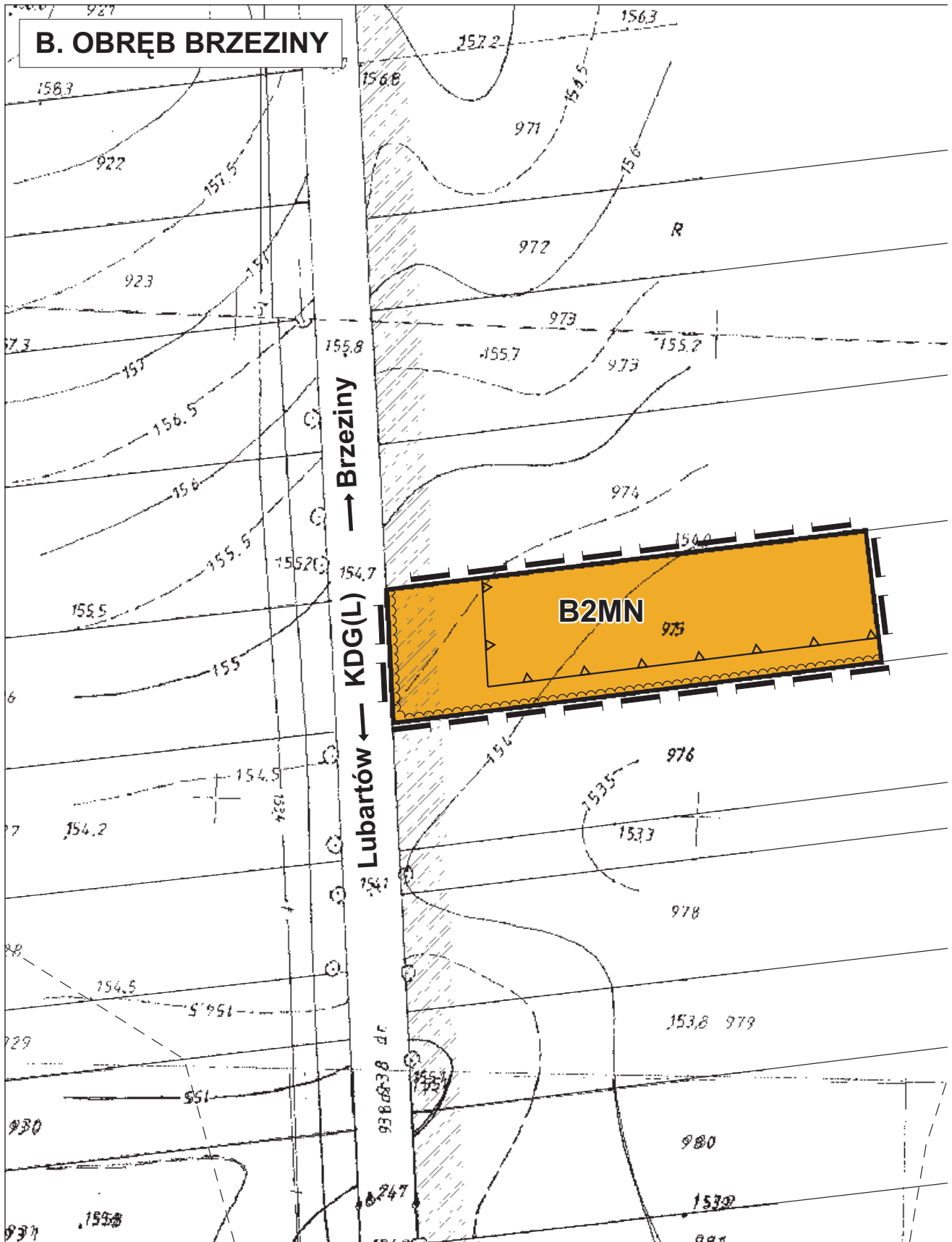


**DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA, DOCELOWO KLASY Z - ZBIORCZA**



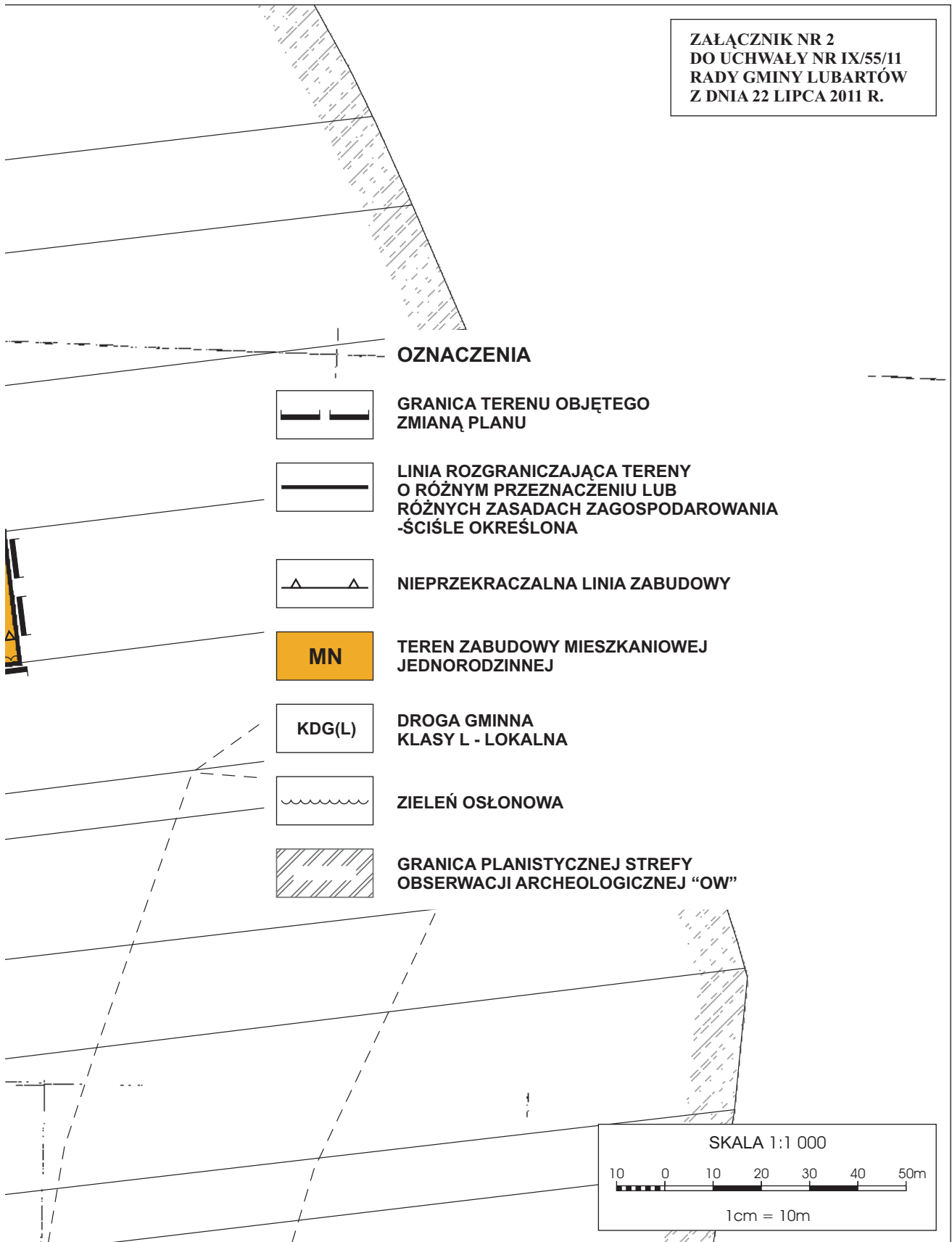
**ZABUDOWA ADAPTOWANA - GOSPODARCZA**







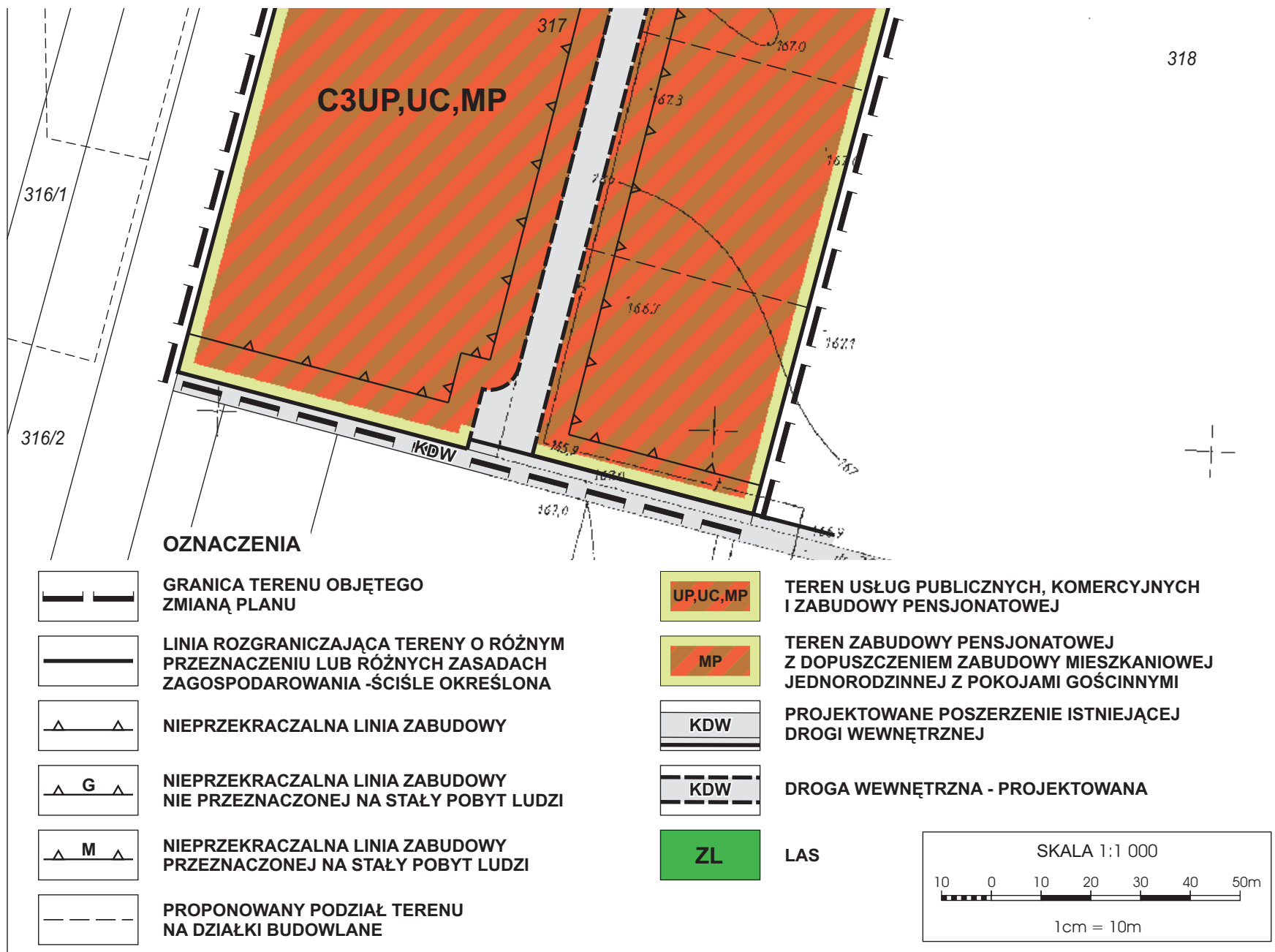
**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.**



# C. OBRĘB WOLA LISOWSKA

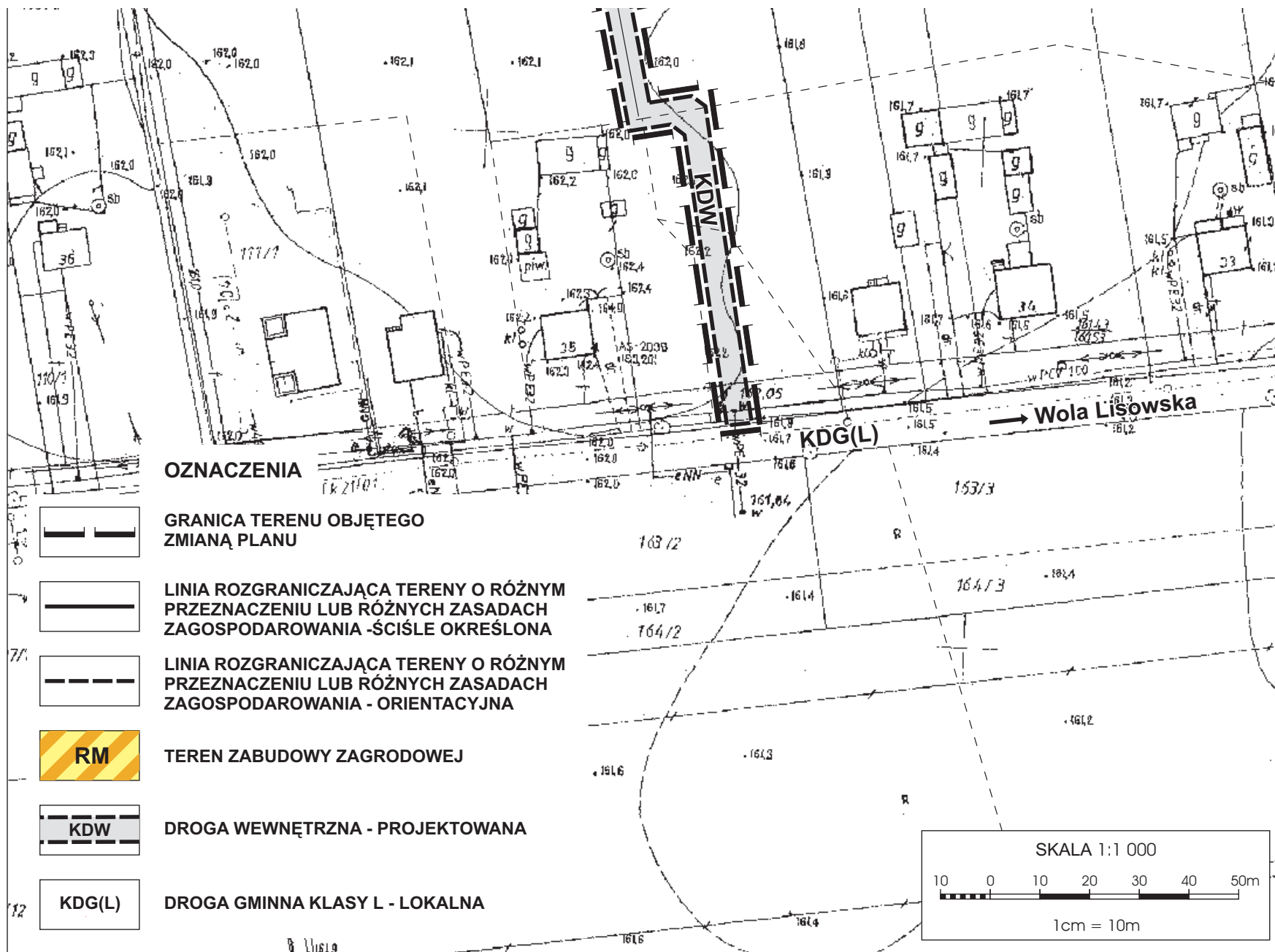
ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.

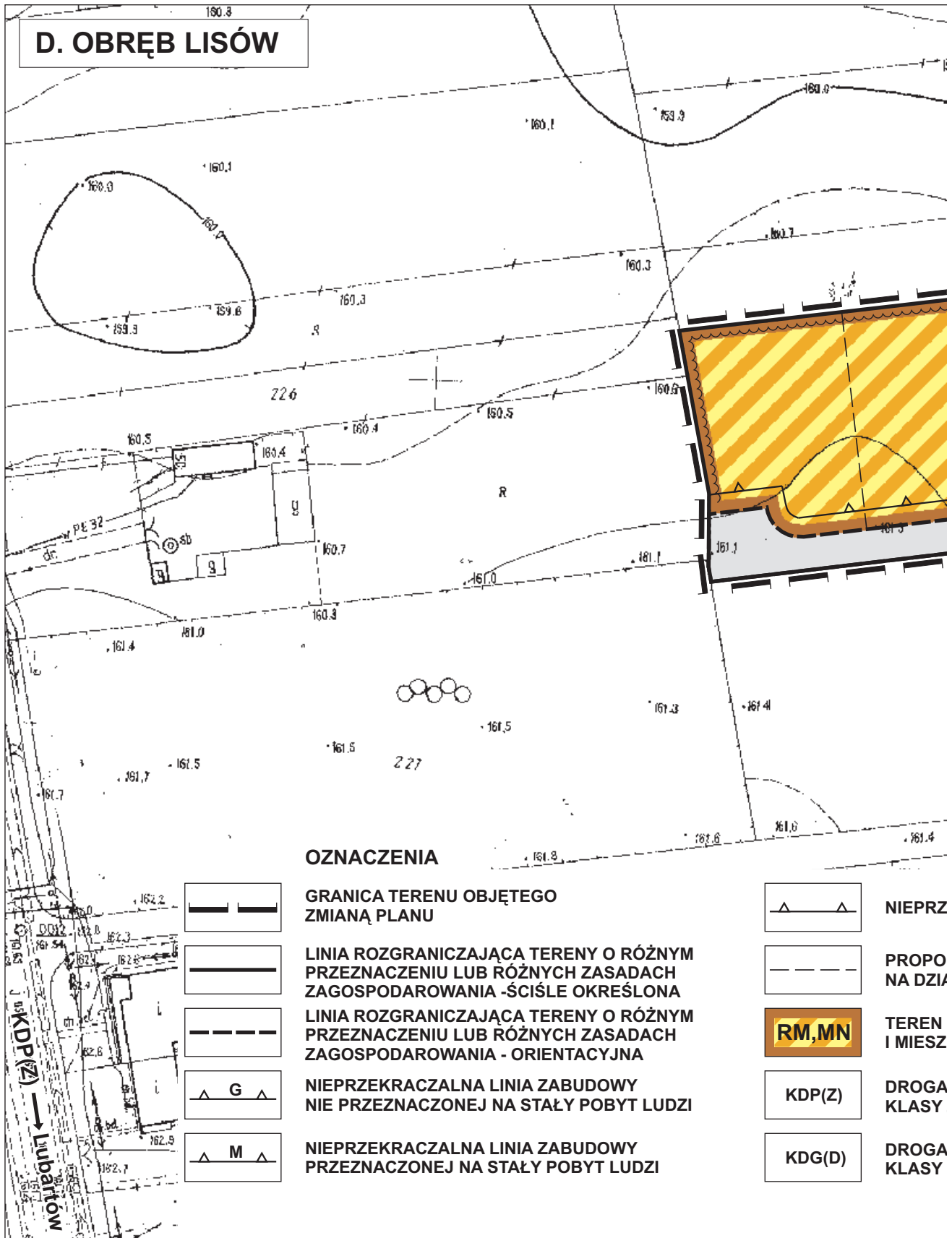


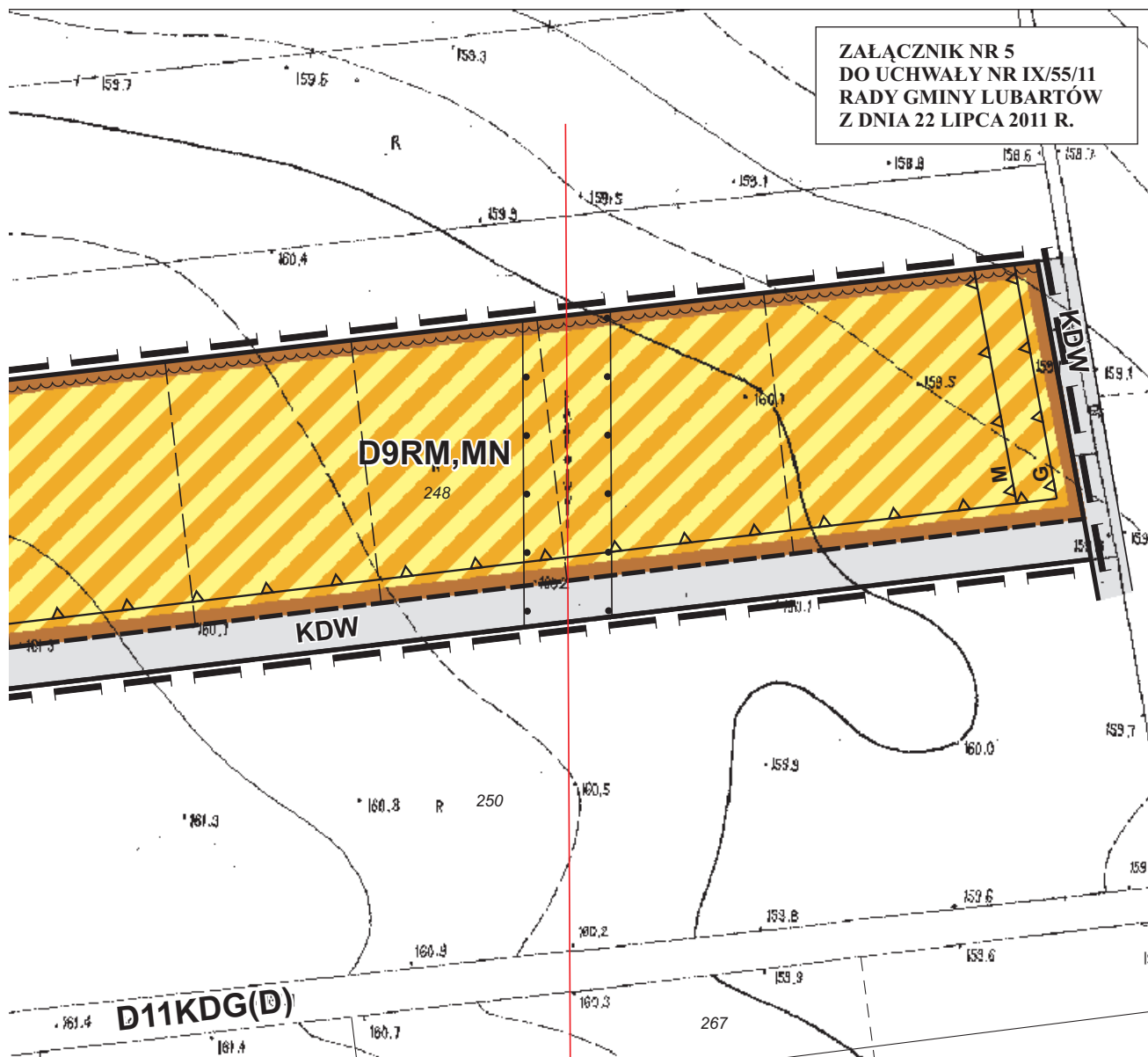








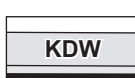




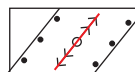
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



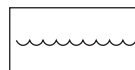
PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU  
NA DZIAŁKI BUDOWLANE



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



DROGA POWIATOWA  
KLASY Z - ZBIORCZA



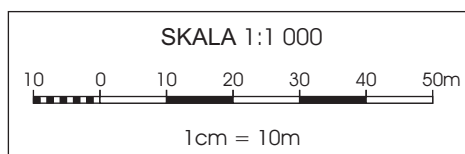
DROGA GMINNA  
KLASY D - DOJAZDOWA

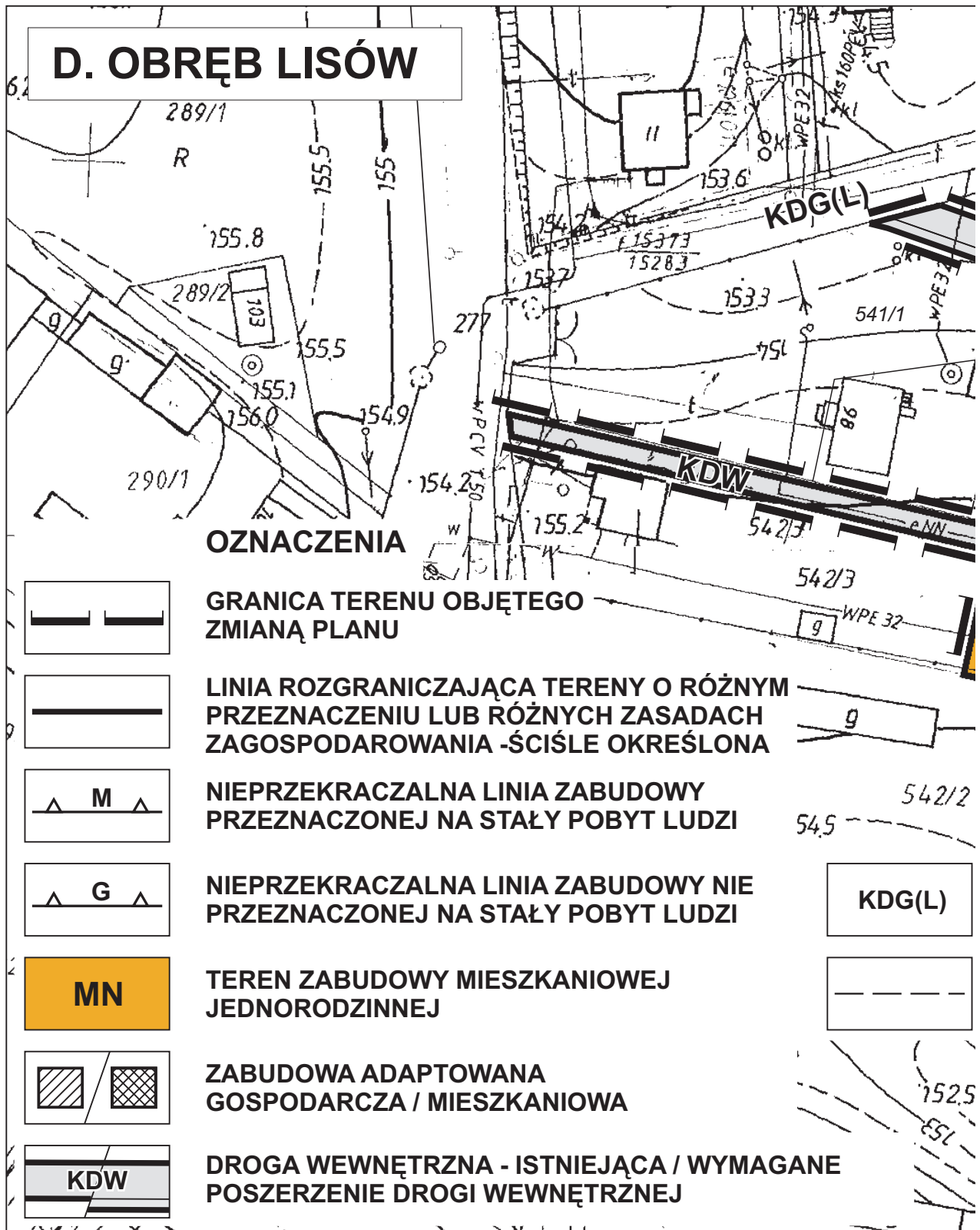
DROGA WEWNĘTRZNA  
- PROJEKTOWANA

PROJEKTOWANE POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ  
DROGI WEWNĘTRZNEJ

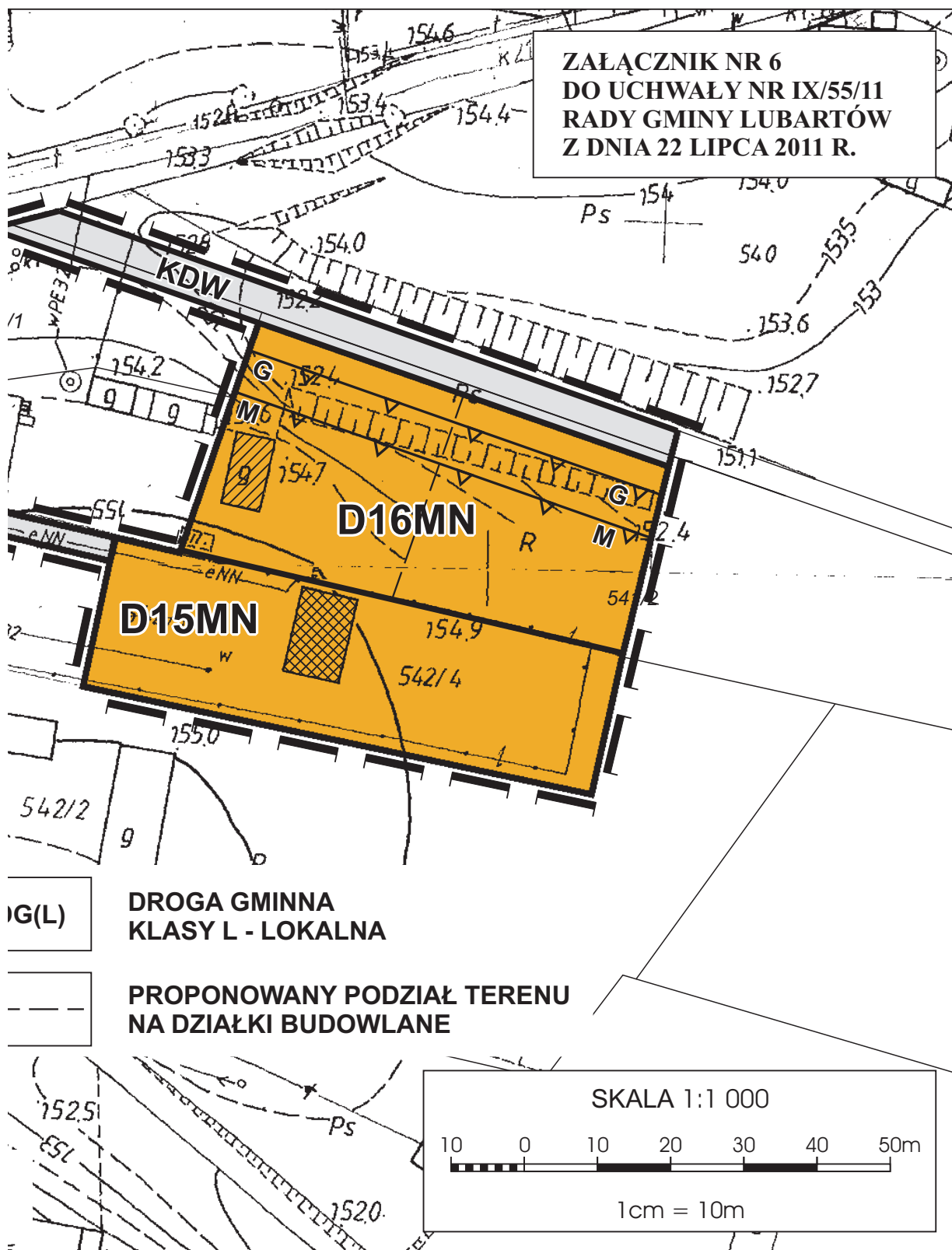
NAPOWIETRZNA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA SN  
ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ZIELEŃ OSŁONOWA

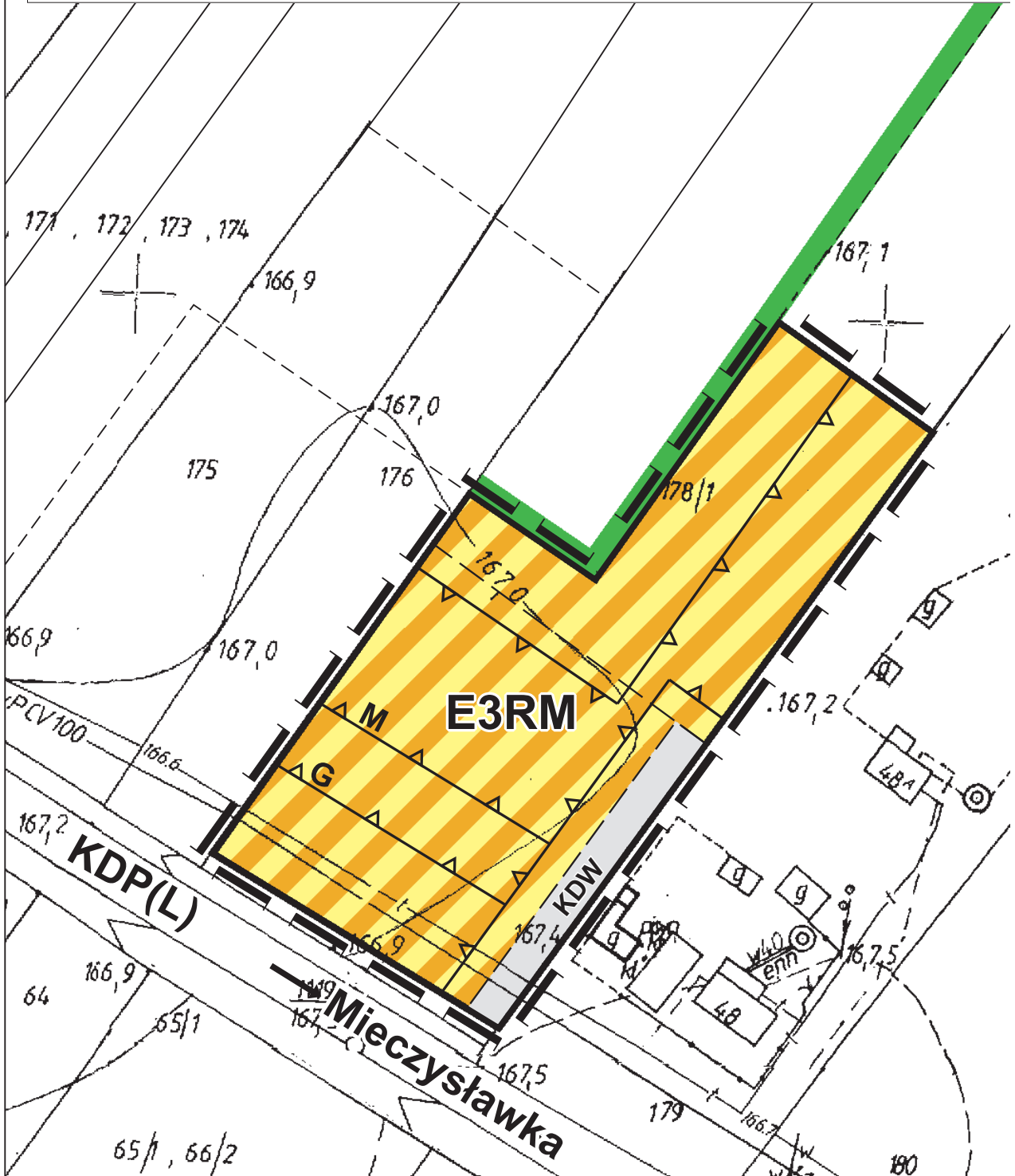








## E. OBRĘB KOLONIA WOLA MIECZYSŁAWSK



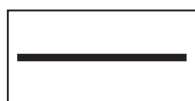
**NSKA**

**ZAŁĄCZNIK NR 7  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.**

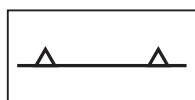
## OZNACZENIA



**GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU**



**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA**



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY  
NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI**



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY  
PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI**



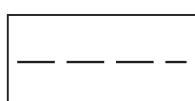
**TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**



**TEREN LEŚNY - WG EW. GRUNTÓW  
SĄSIADUJĄCY Z TERENEM OPRACOWANIA**



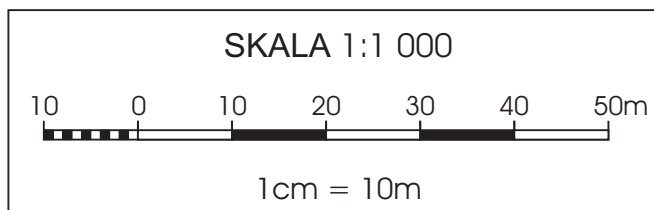
**DROGA POWIATOWA  
KLASY L - LOKALNA**



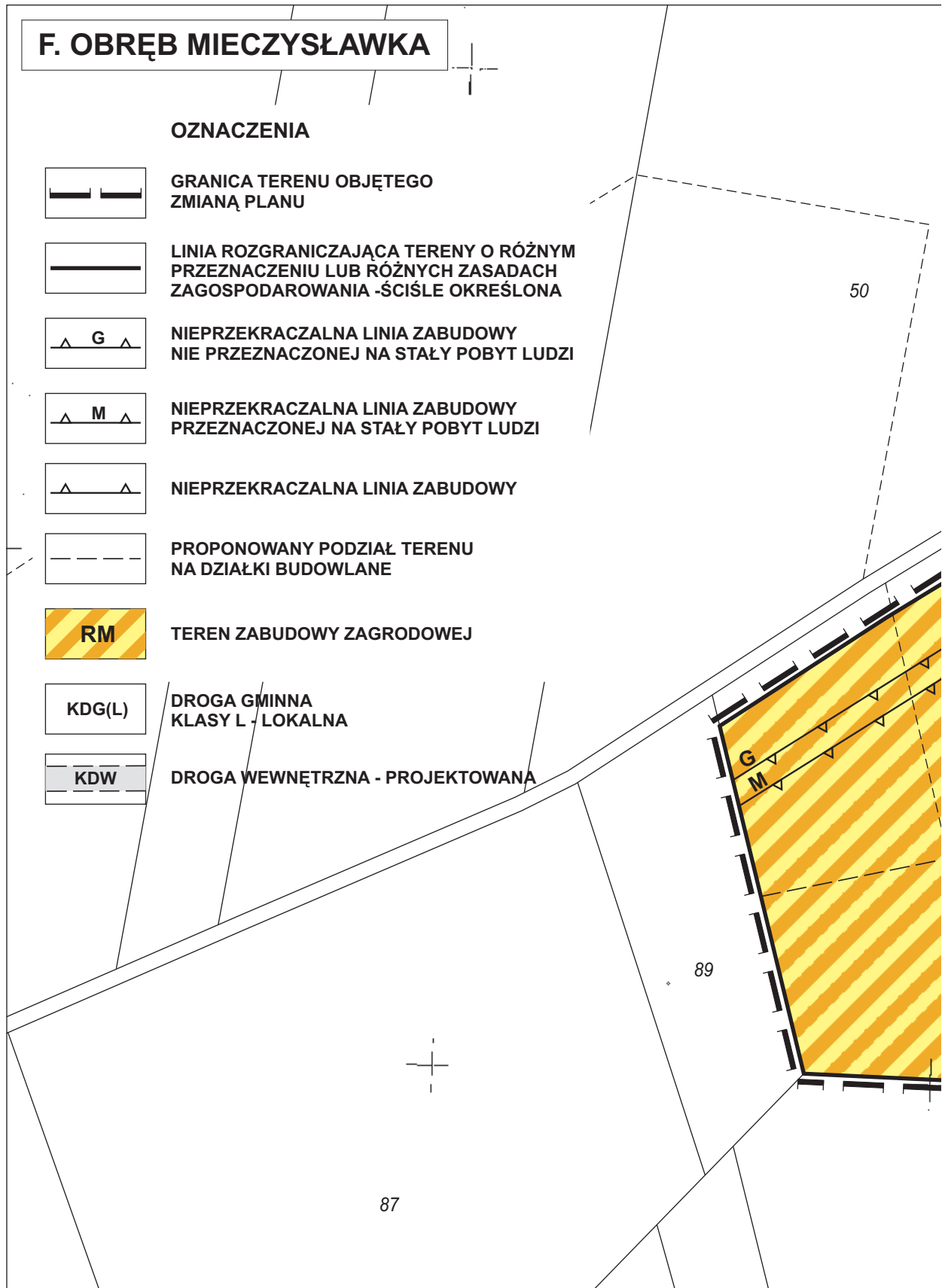
**PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU  
NA DZIAŁKI BUDOWLANE**



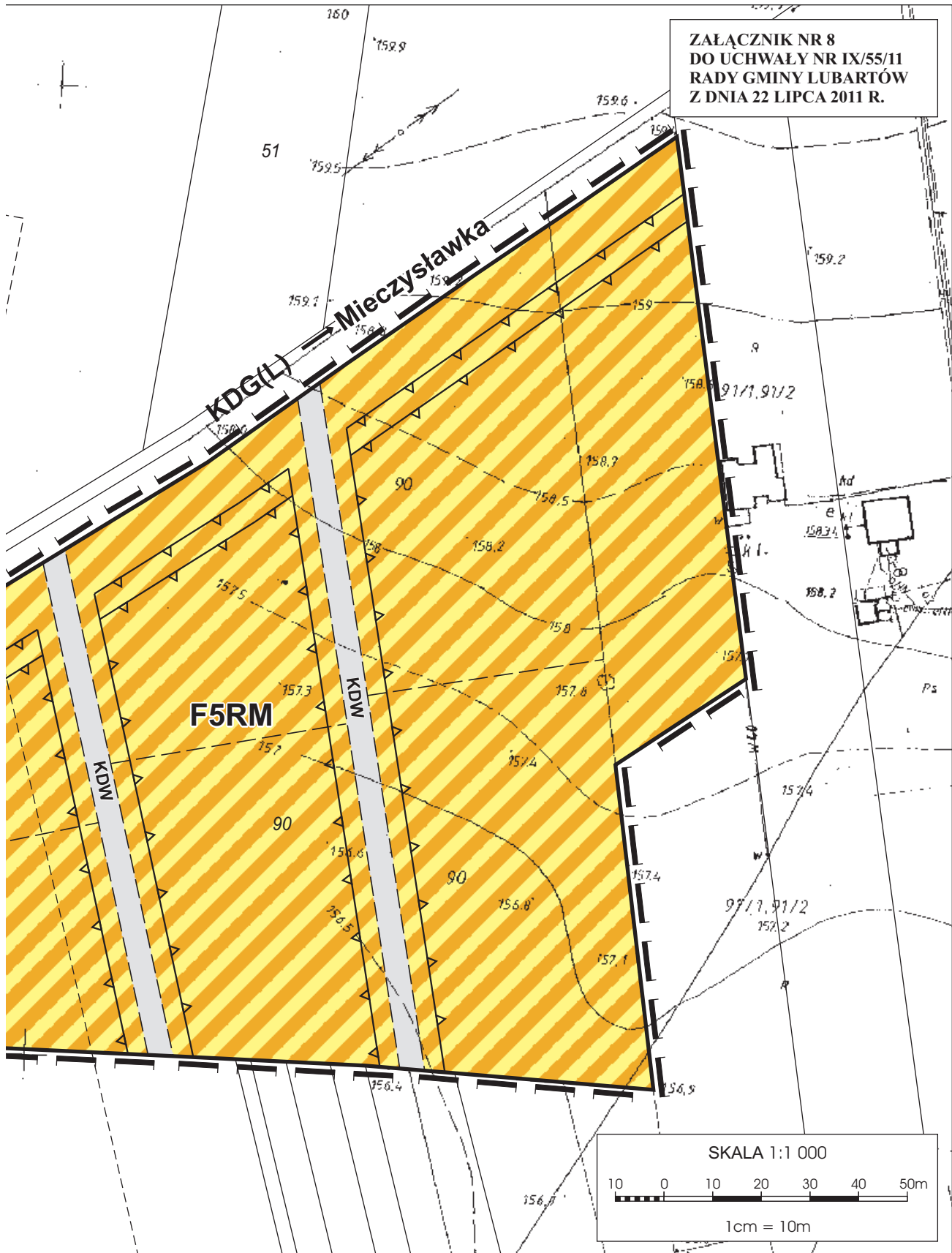
**DROGA WEWNĘTRZNA - PROJEKTOWANA**



167,4

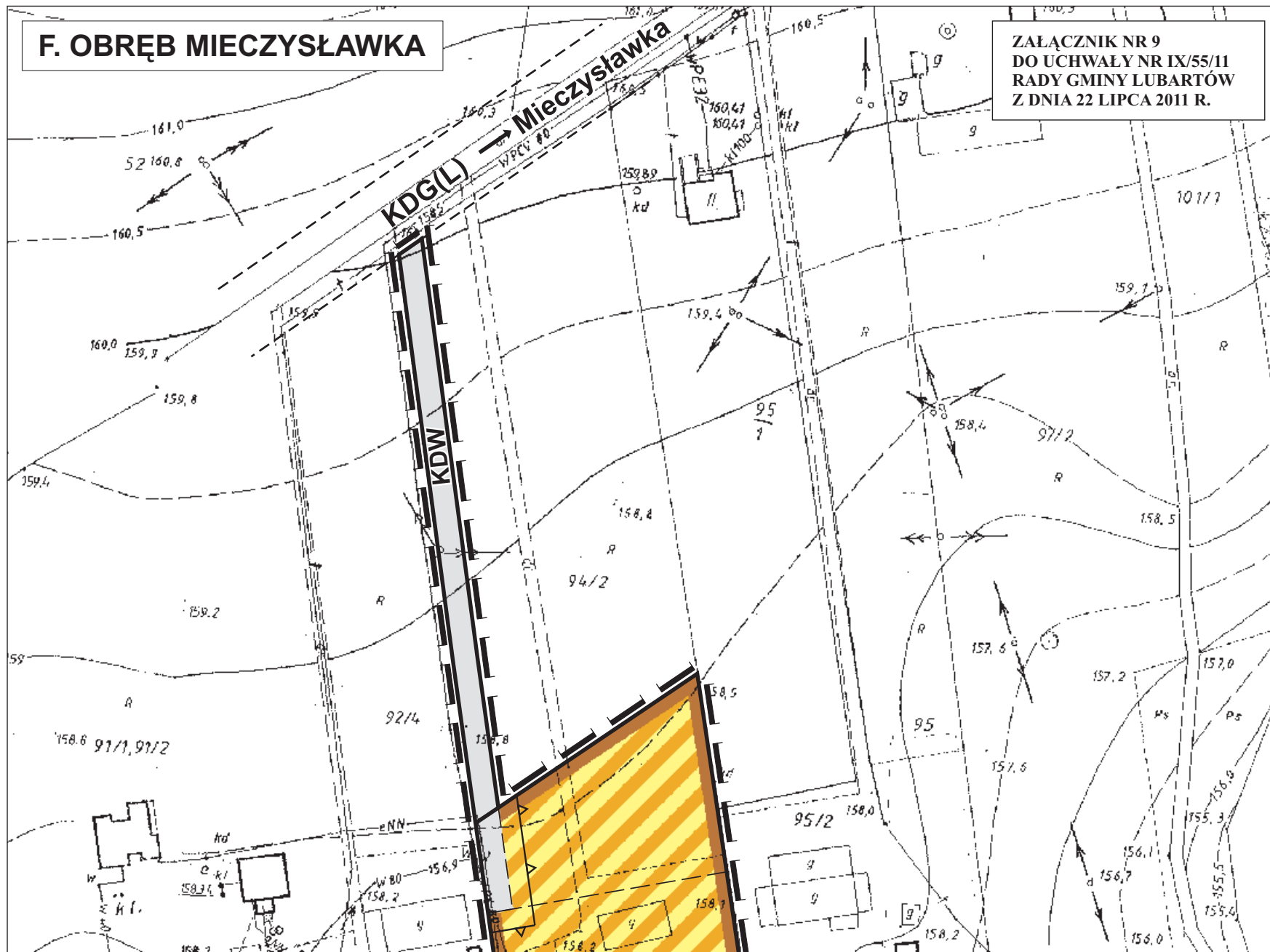


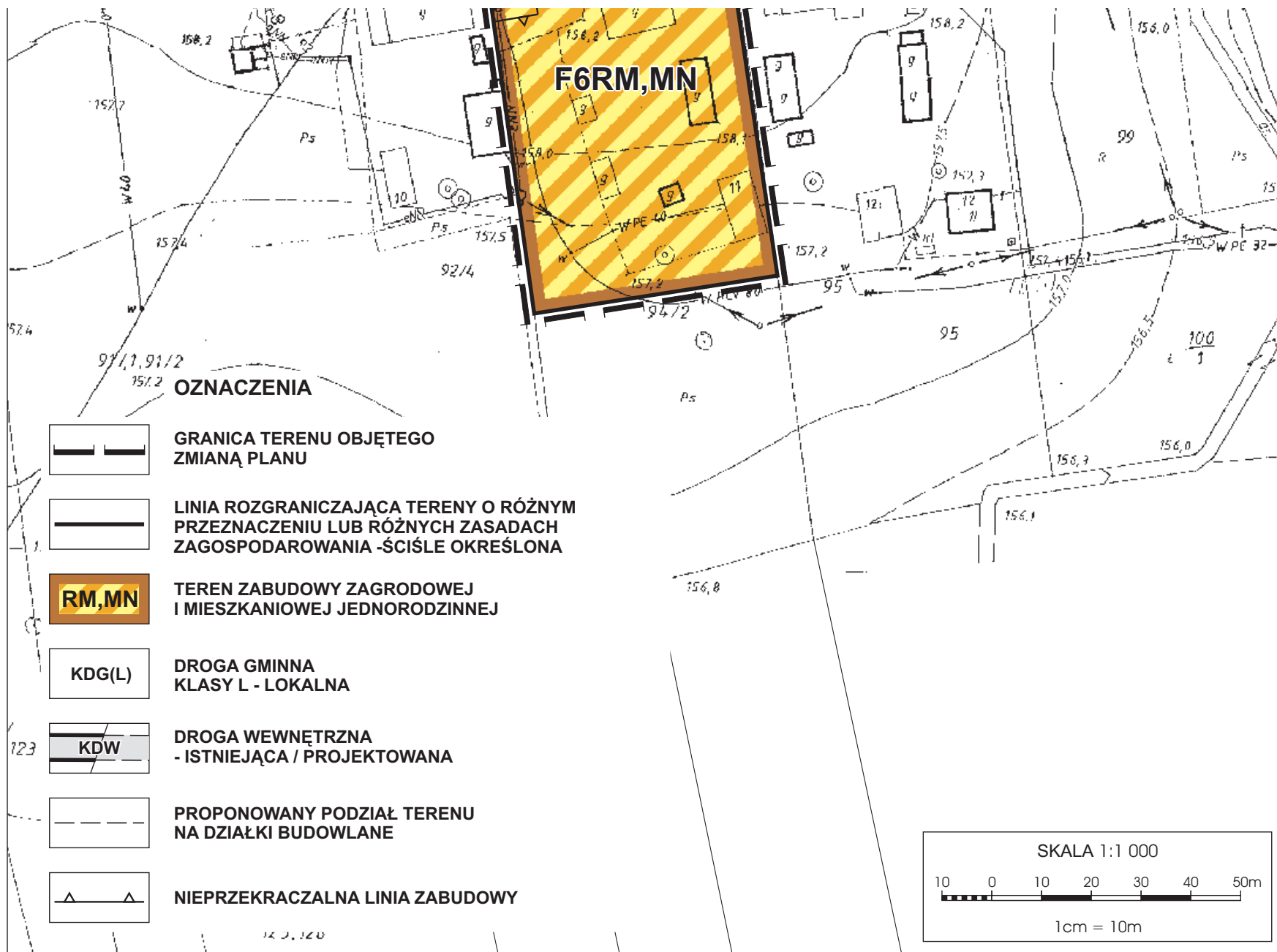


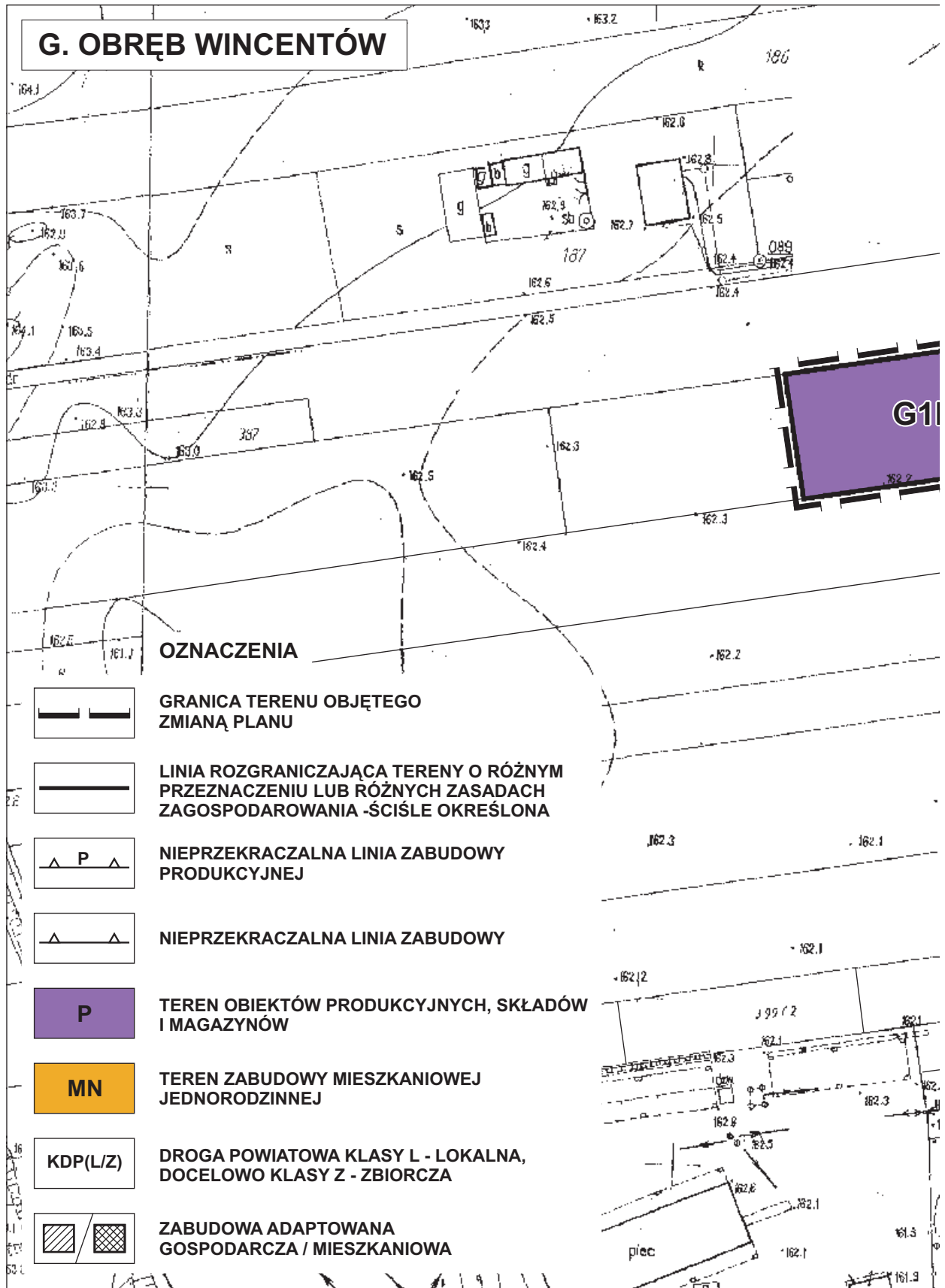


**F. OBRĘB MIECZYŚLAWKA**

**ZAŁĄCZNIK NR 9  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.**

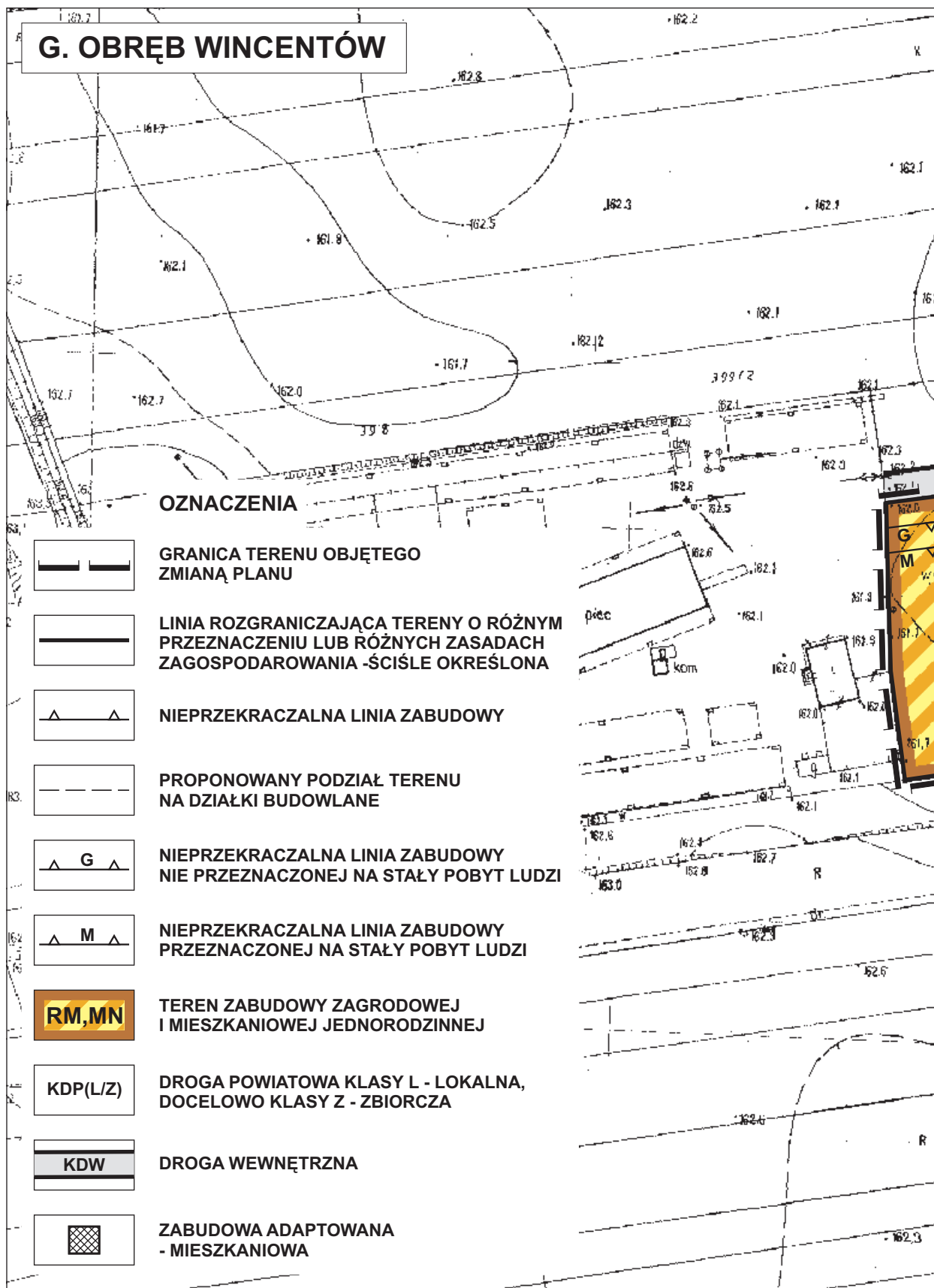


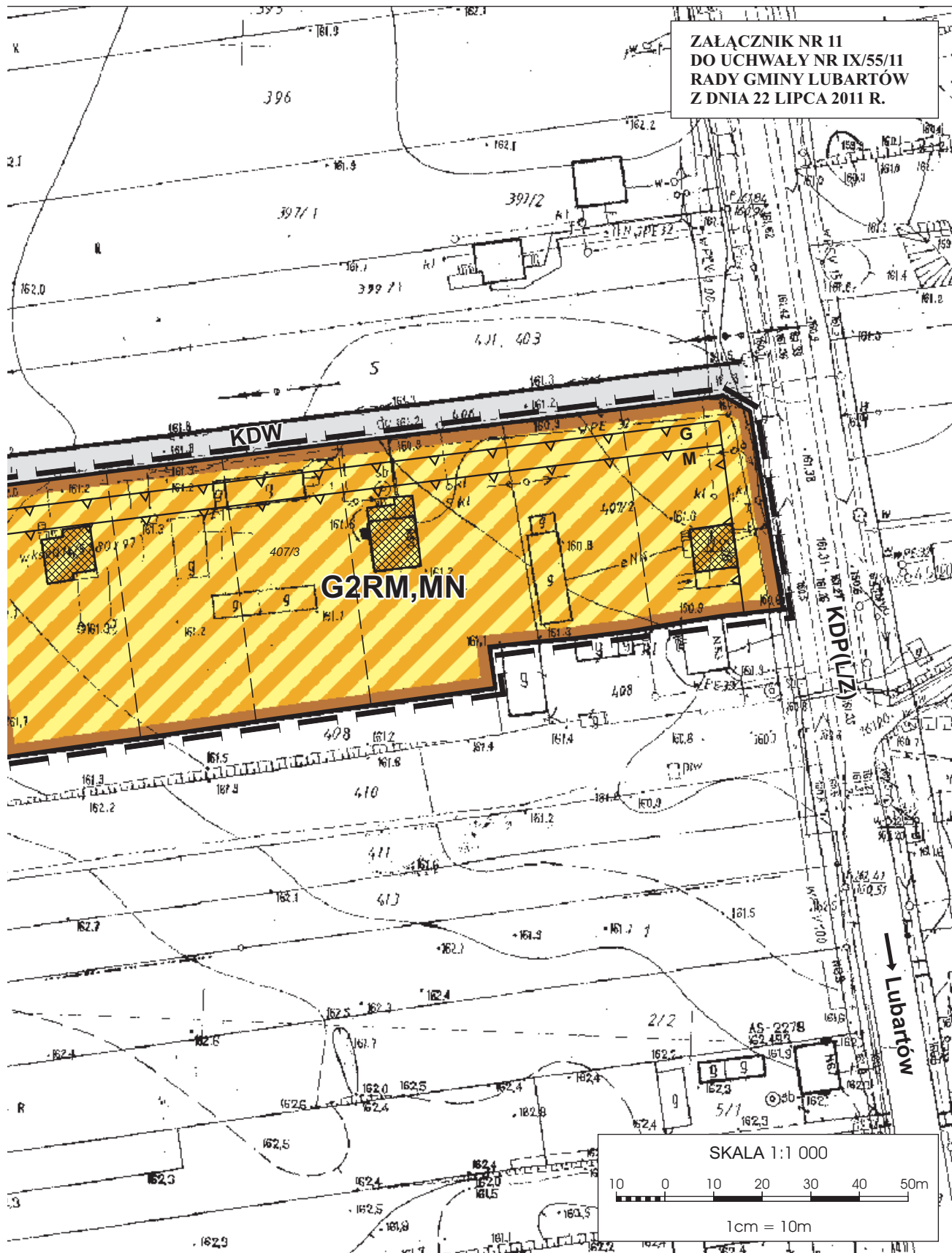


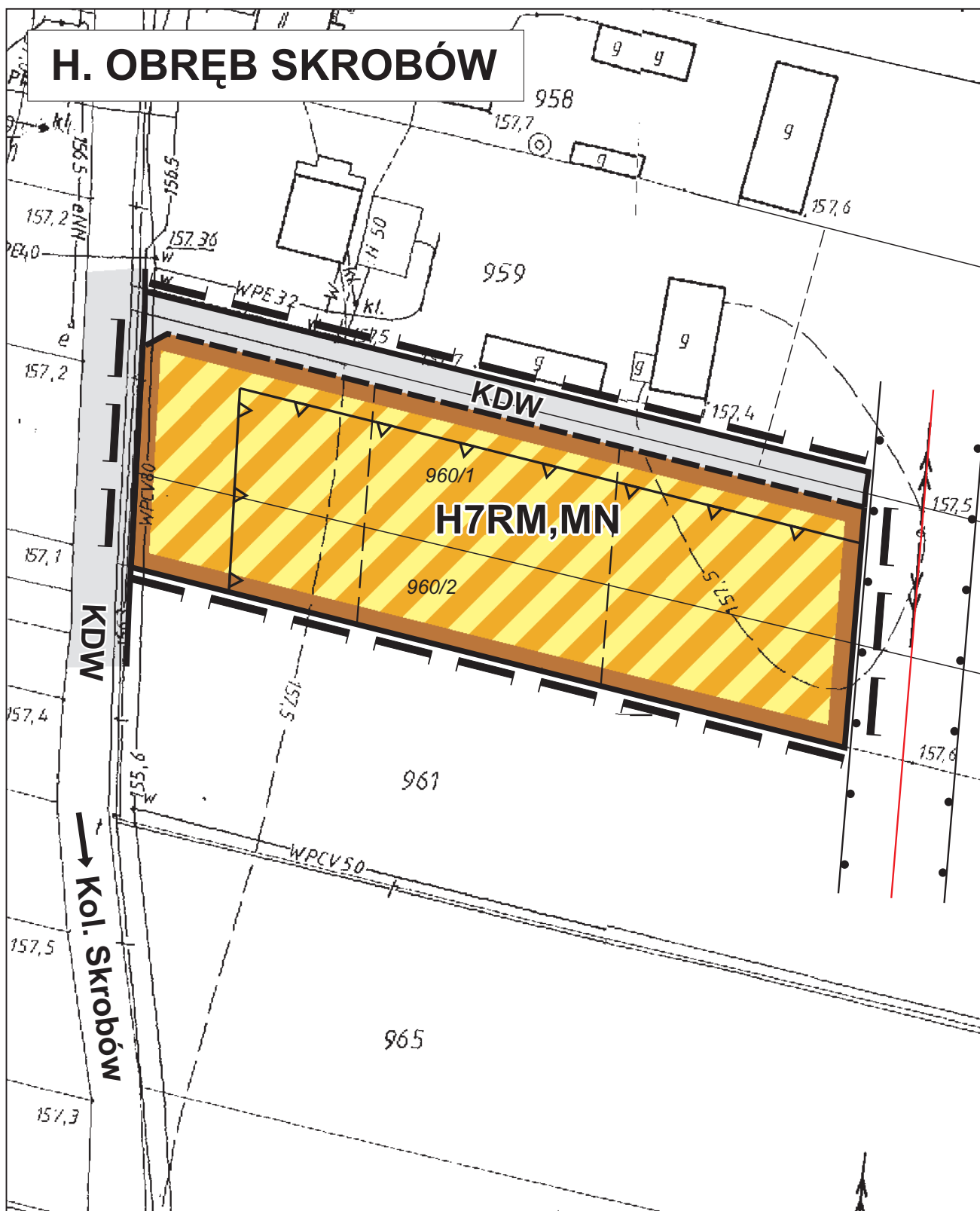














**ZAŁĄCZNIK NR 12  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.**

958

## OZNACZENIA



**GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU**



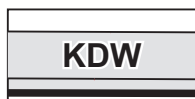
**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE  
OKREŚLONA / ORIENTACYJNA**



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**



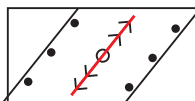
**TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**



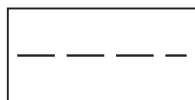
**PROJEKTOWANE POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ  
DROGI WEWNĘTRZNEJ**



**DROGA WEWNĘTRZNA - PROJEKTOWANA**



**NAPOWIETRZNA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA SN  
ZE STREFĄ OCHRONNĄ**



**PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU  
NA DZIAŁKI BUDOWLANE**

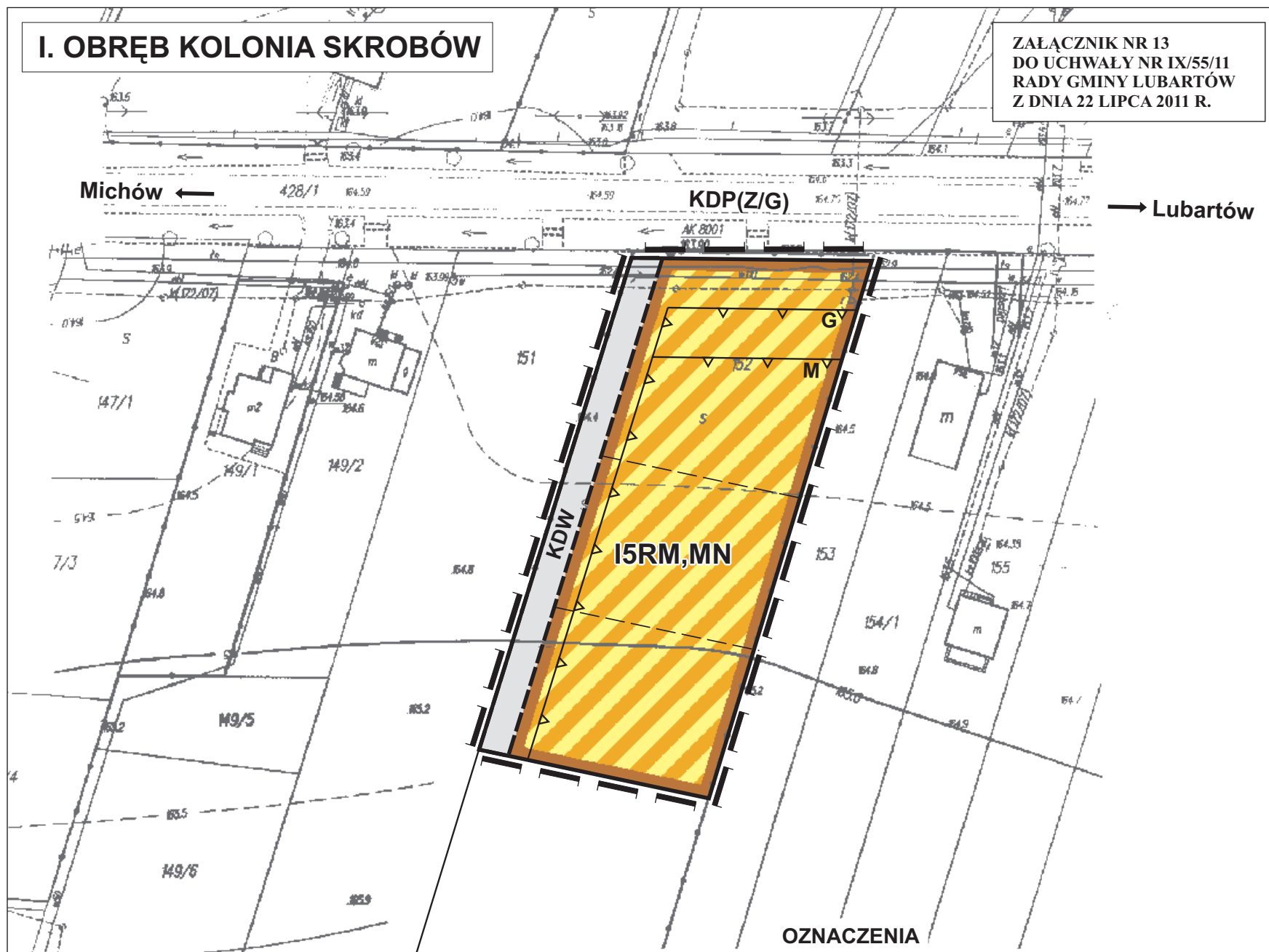
SKALA 1:1 000

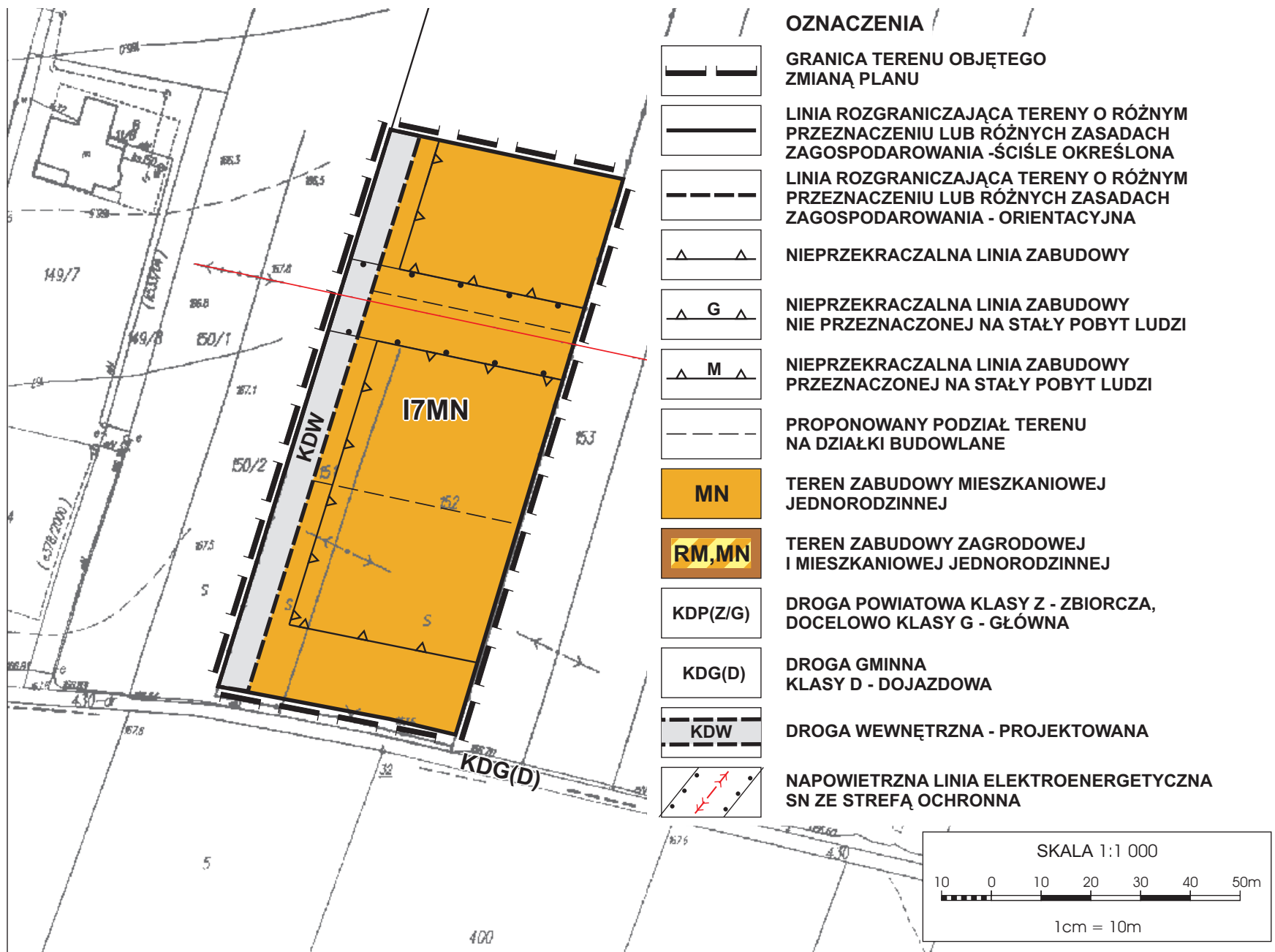
10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

# I. OBREŚ KOLONIA SKROBÓW

ZAŁĄCZNIK NR 13  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.





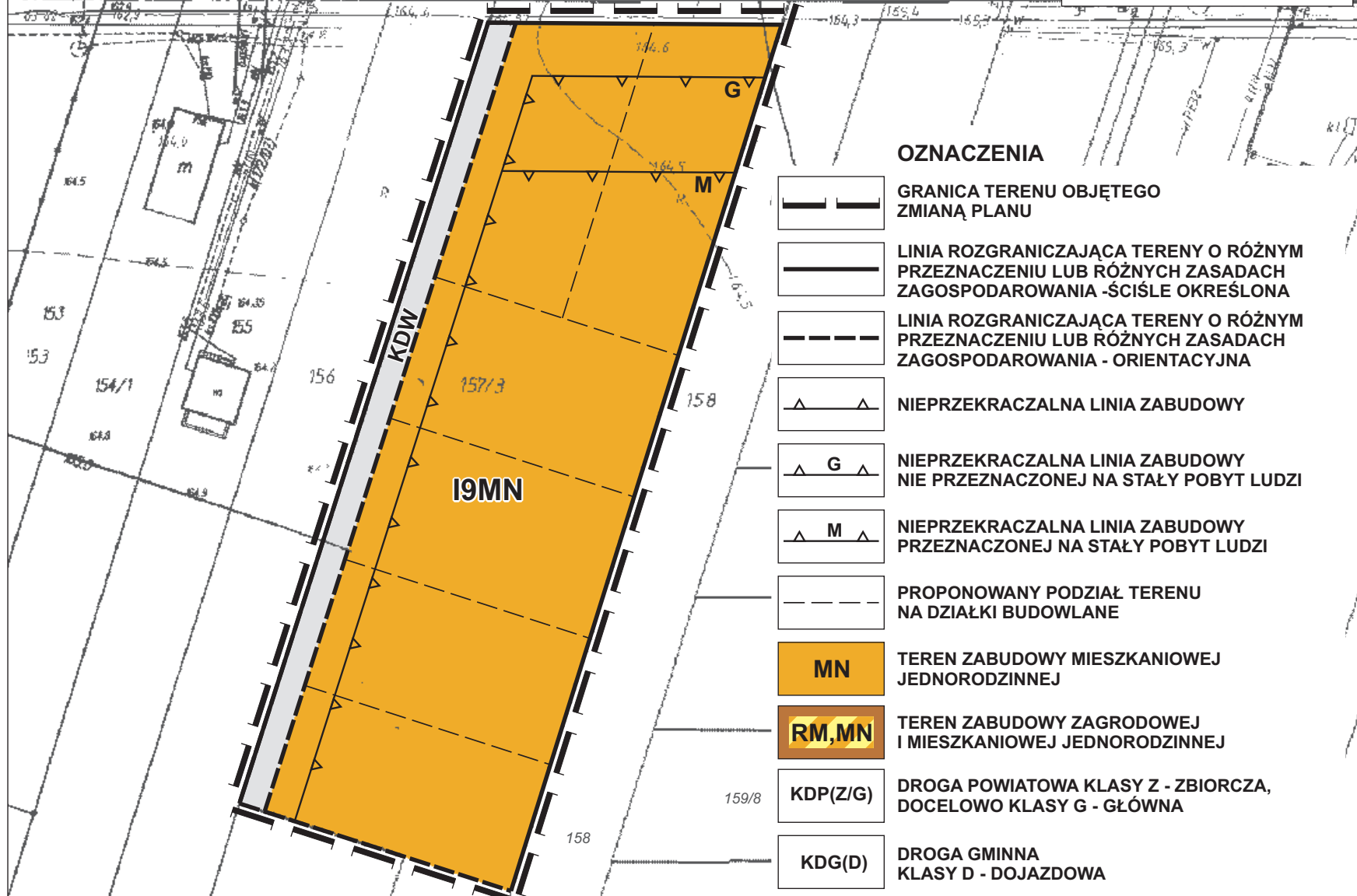
# I. OBRĘB KOLONIA SKROBÓW

KDP(Z/G)




Lubartów

ZAŁĄCZNIK NR 14  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.

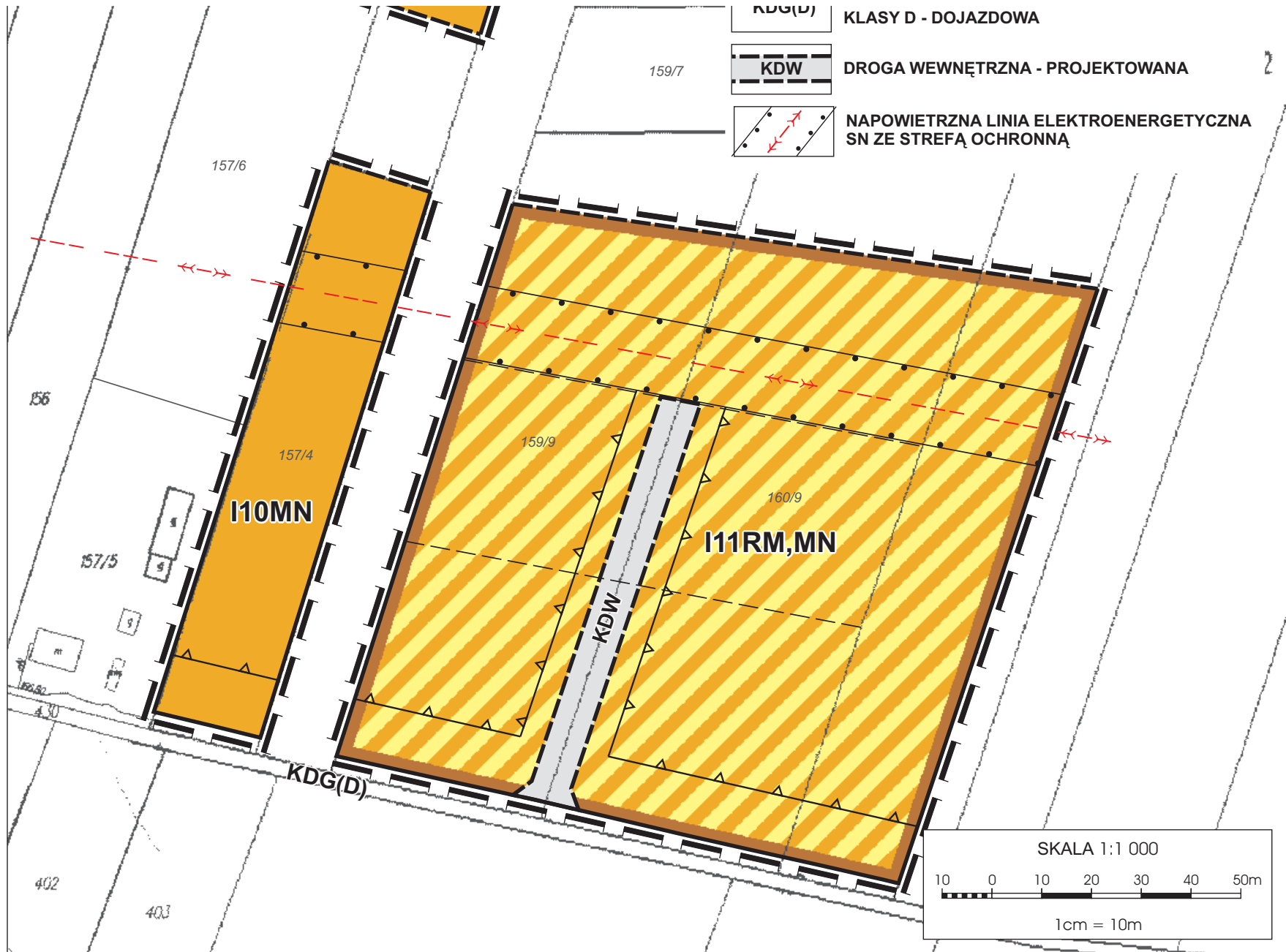
Michów



## OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
-  PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **RM, MN** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDP(Z/G)** DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA, DOCELOWO KLASY G - GŁÓWNA
-  **KDG(D)** DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA





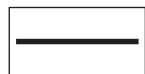
# J. OBRĘB WIEŚ NOWODWÓR

ZAŁĄCZNIK NR 15  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.

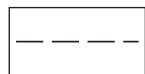
## OZNACZENIA



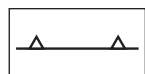
GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU  
NA DZIAŁKI BUDOWLANE



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ



PROJEKTOWANE POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ  
DROGI WEWNĘTRZNEJ



DROGA WEWNĘTRZNA - PROJEKTOWANA



ZABUDOWA ADAPTOWANA

400

401

402

403

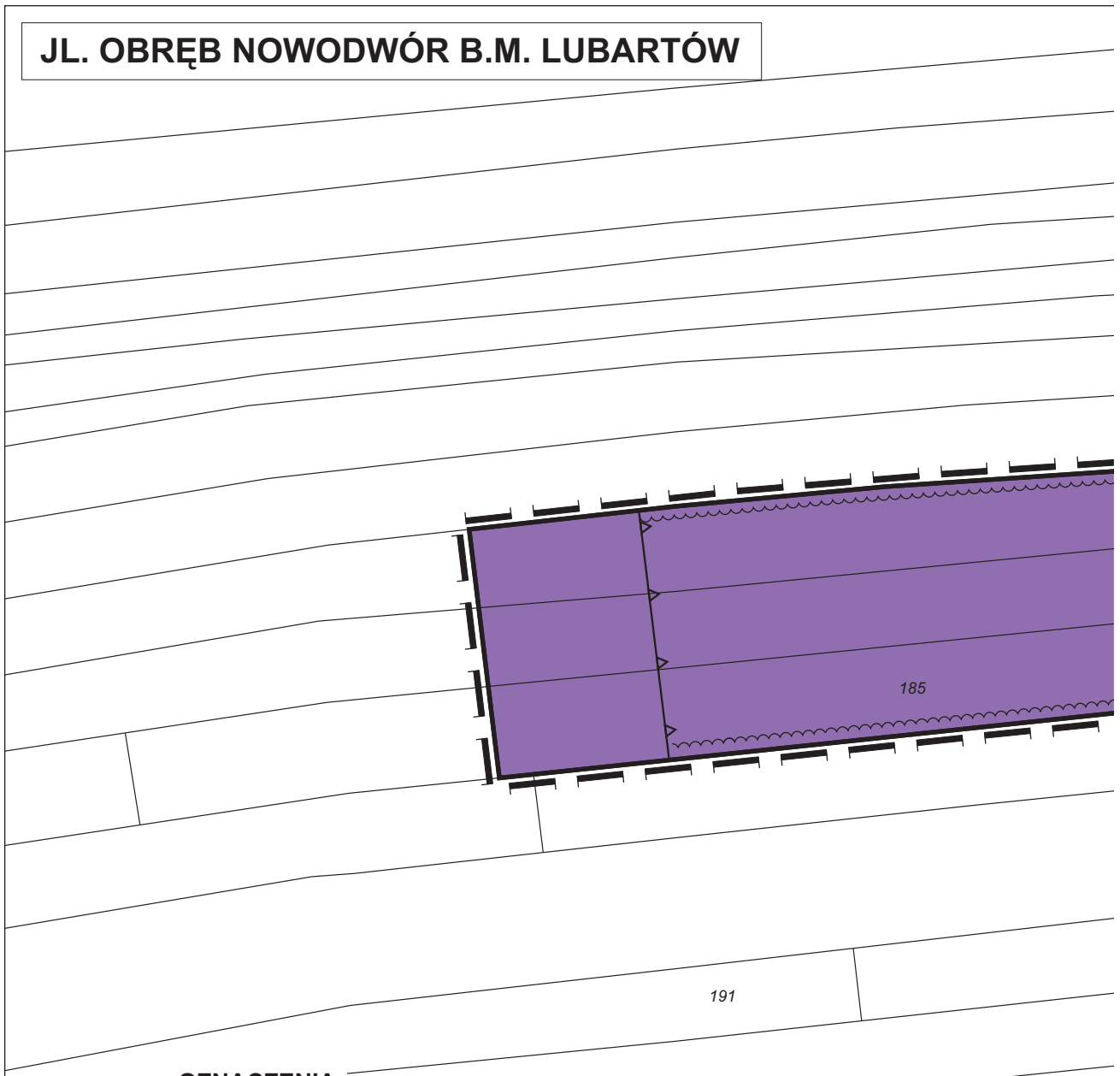
404

S

405



## JL. OBRĘB NOWODWÓR B.M. LUBARTÓW



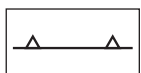
### OZNACZENIA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY, MIASTA



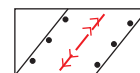
TEREN OBIEKTÓW  
I MAGAZYNÓW



ZIELEŃ IZOLACYJNA



ULICA KLASY

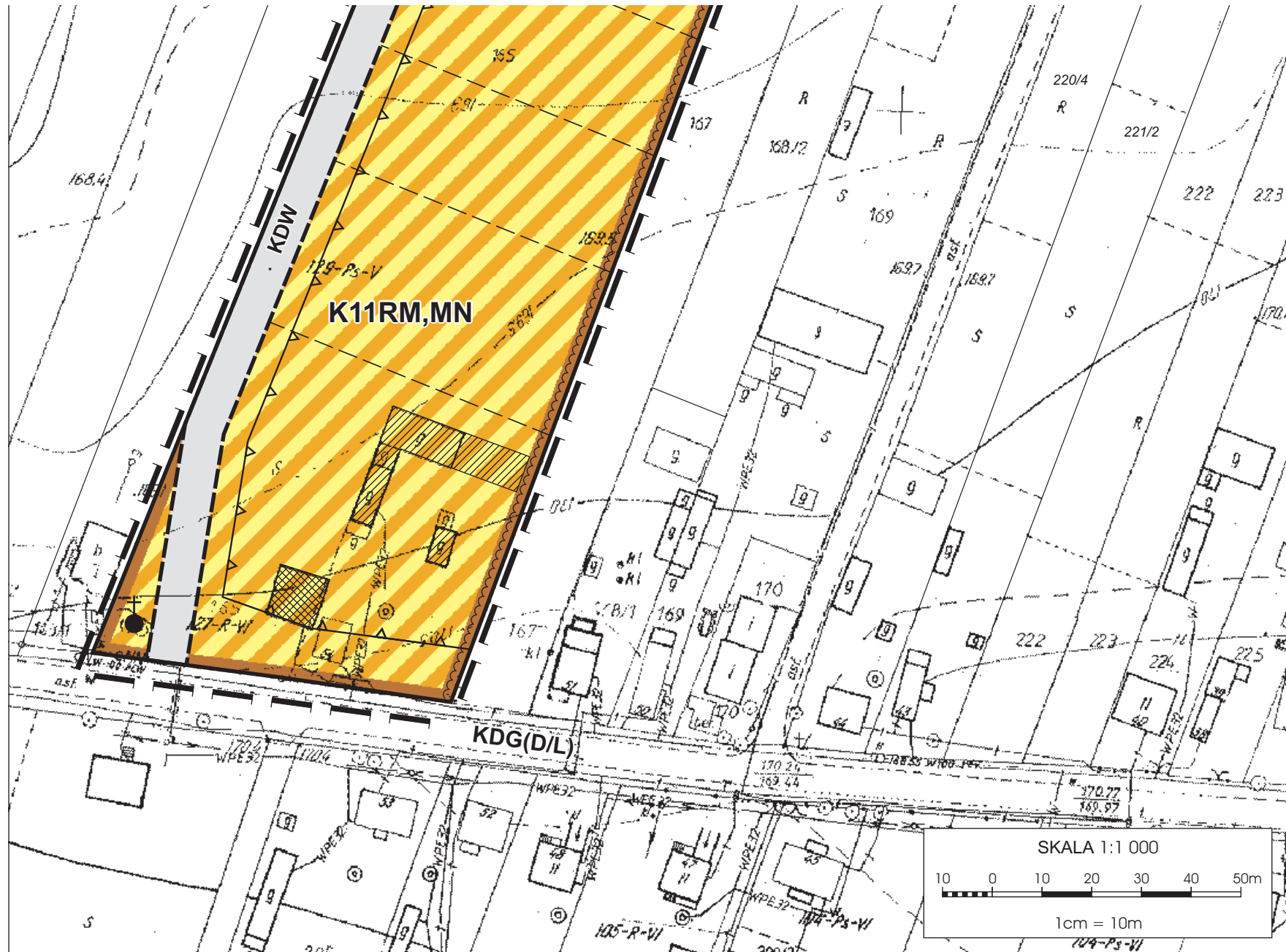


NAPOWIETRZNA STREFA











ZAŁĄCZNIK NR 18  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.

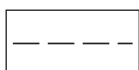
### OZNACZENIA



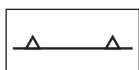
GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU  
NA DZIAŁKI BUDOWLANE



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA KOZŁOWIECKIEGO  
PARKU KRAJOBRAZOWEGO



MN, ML

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ (REKREACJI  
INDYWIDUALNEJ)



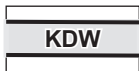
ZL

LAS / TEREN LEŚNY - WG EW. GRUNTÓW  
SĄSIADUJĄCY Z TERENEM OPRACOWANIA



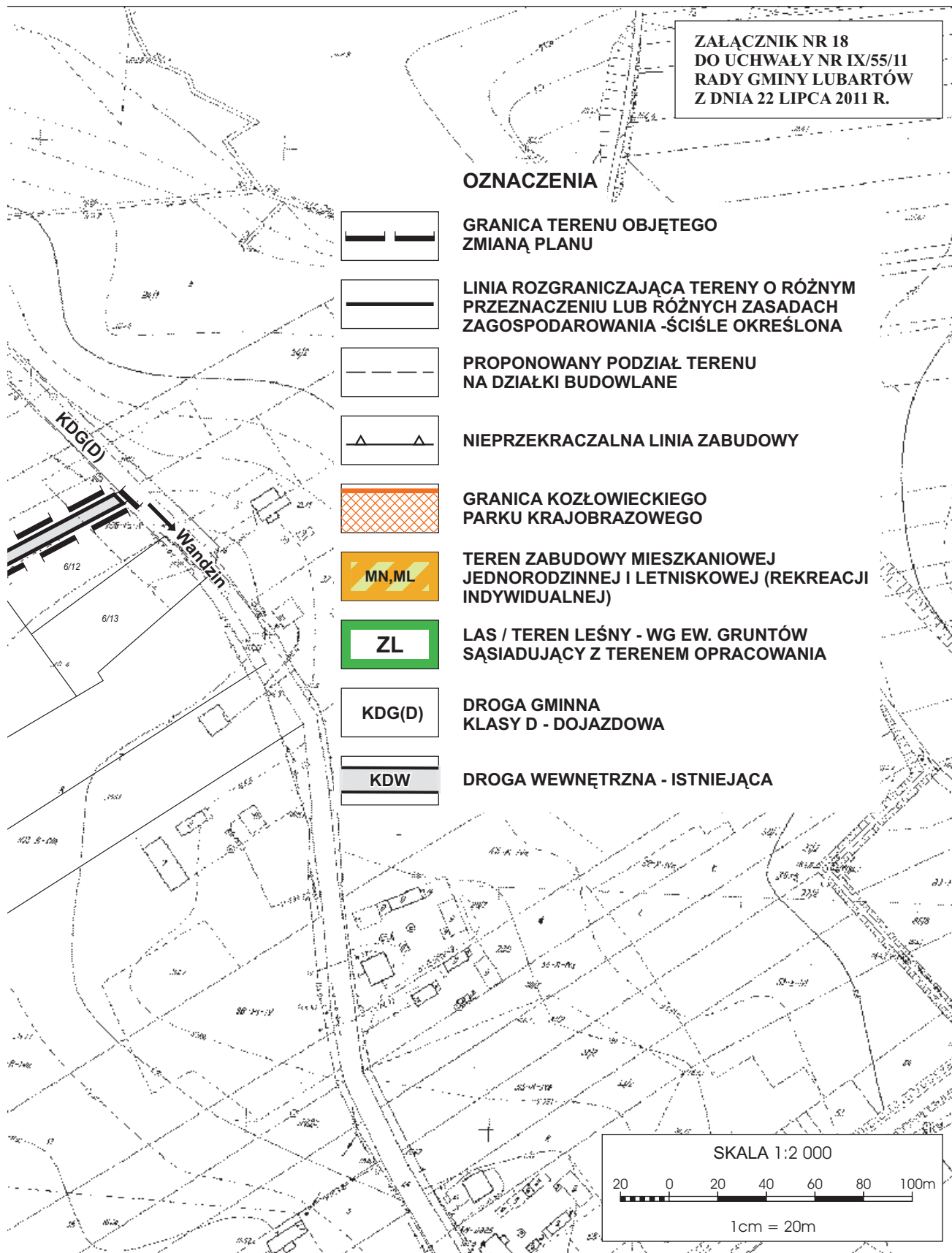
KDG(D)

DROGA GMINNA  
KLASY D - DOJAZDOWA



KDW

DROGA WEWNĘTRZNA - ISTNIEJĄCA



SKALA 1:2 000

20 0 20 40 60 80 100m

1cm = 20m

# N. OBRĘB MAJDAN KOZŁOWIECKI

ZAŁĄCZNIK NR 19  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.

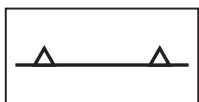
## OZNACZENIA



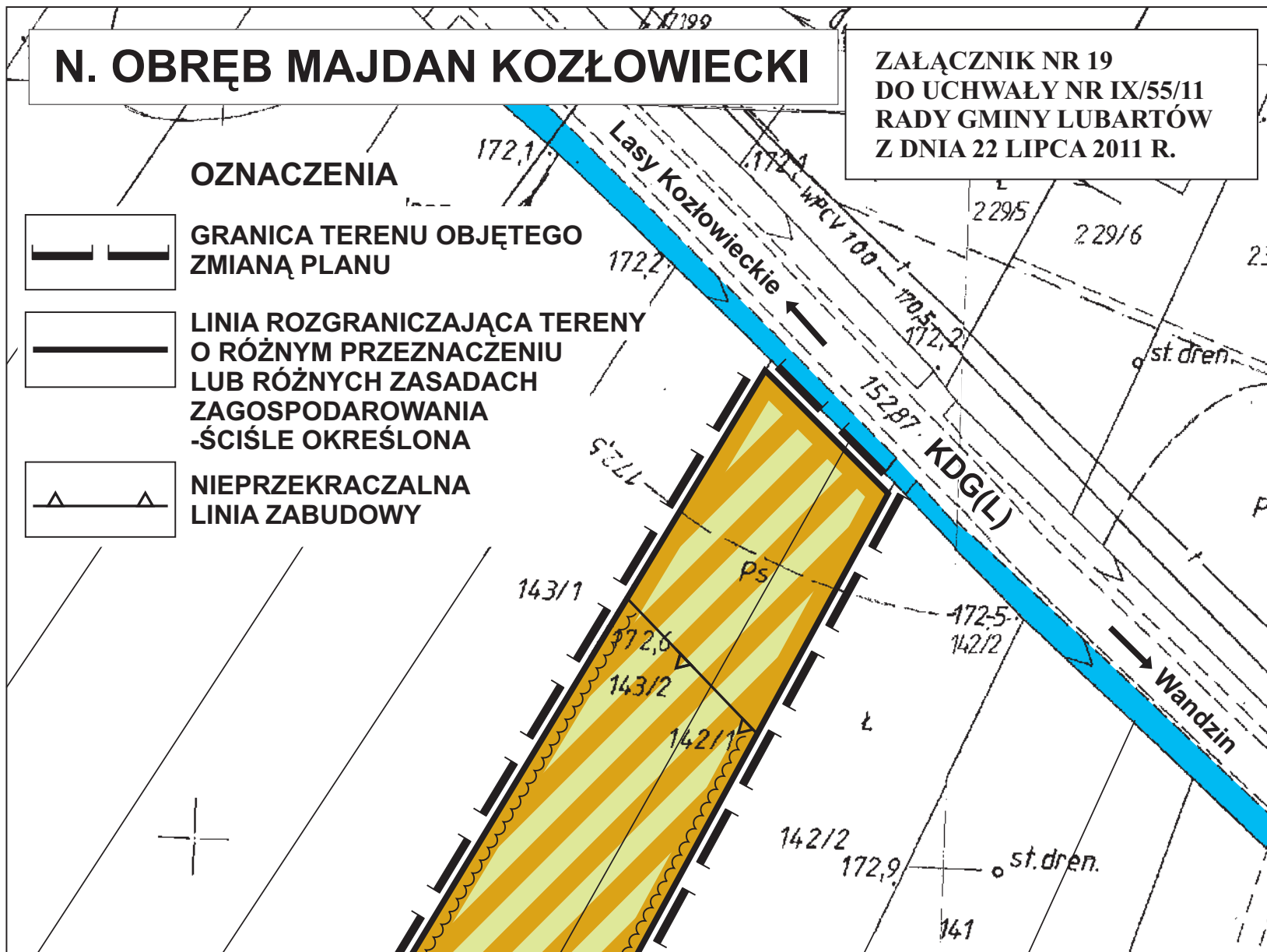
GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



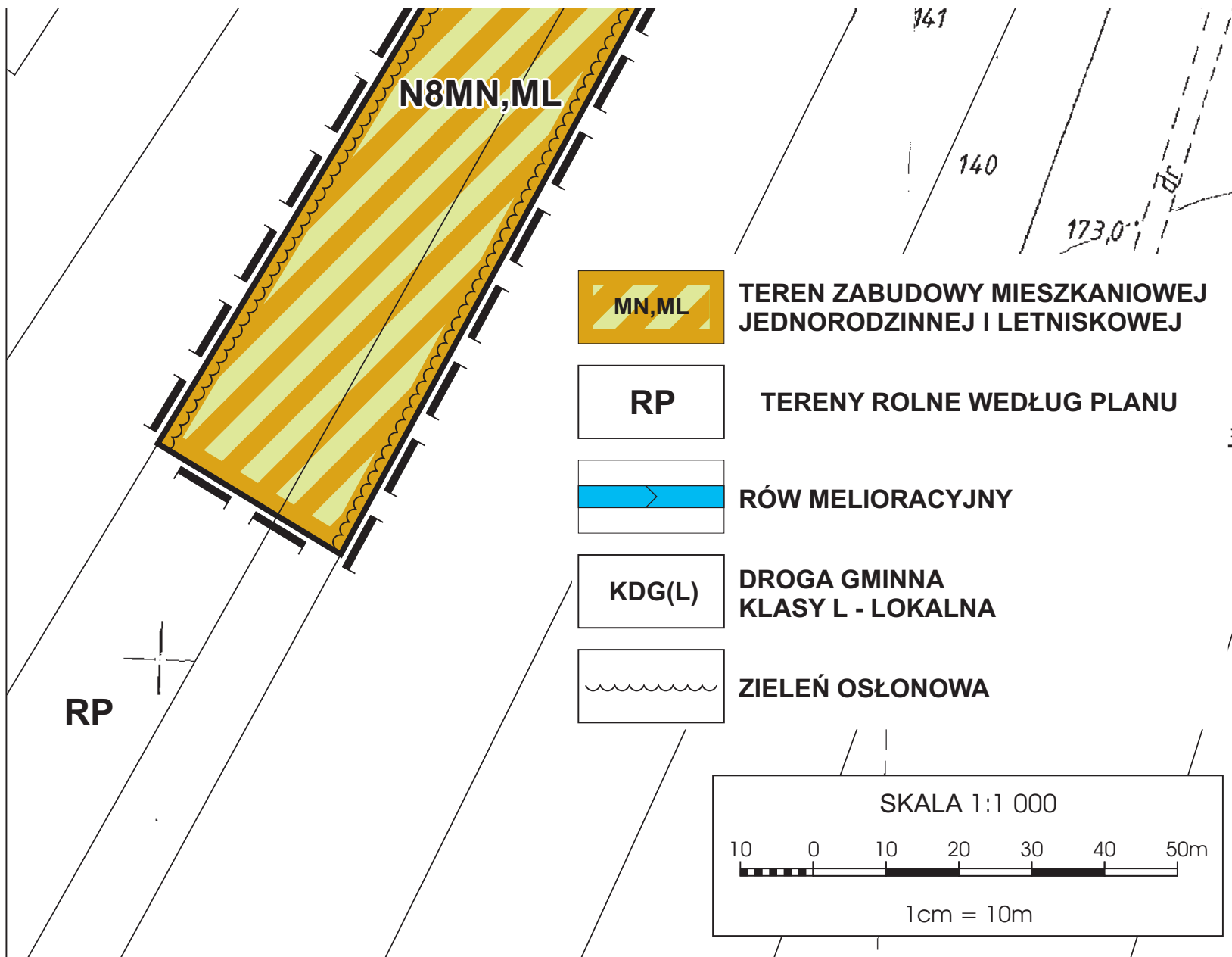
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA  
-ŚCIŚLE OKREŚLONA



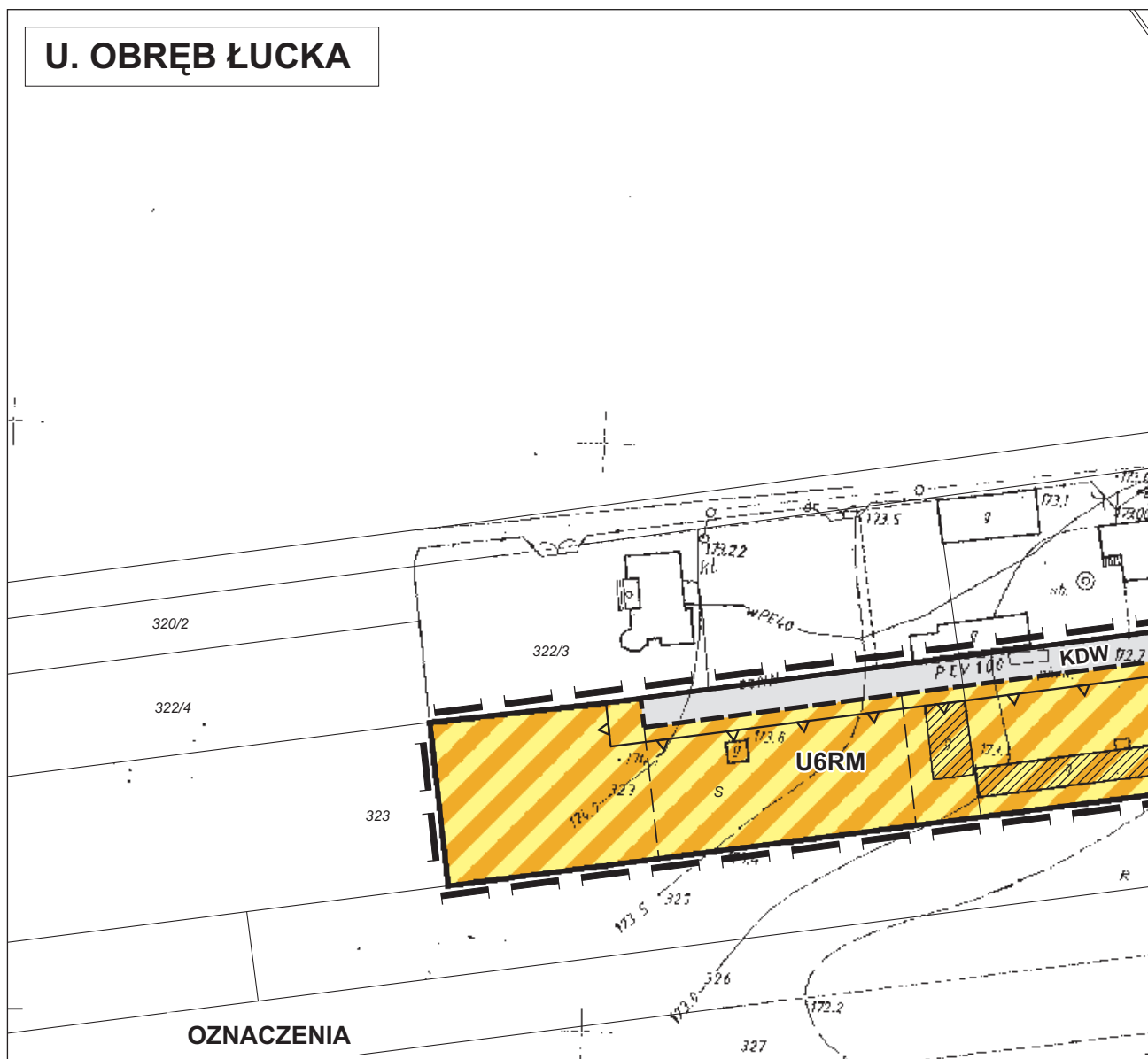
NIEPRZEKRACZALNA  
LINIA ZABUDOWY







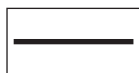
## U. OBRĘB ŁUCKA



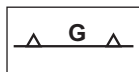
### OZNACZENIA



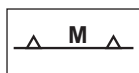
GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU



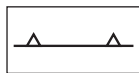
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  
NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  
PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



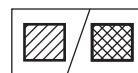
TEREN ZABUDOWY ZA



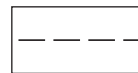
DROGA KRAJOWA KL



DROGA WEWNĘTRZNA

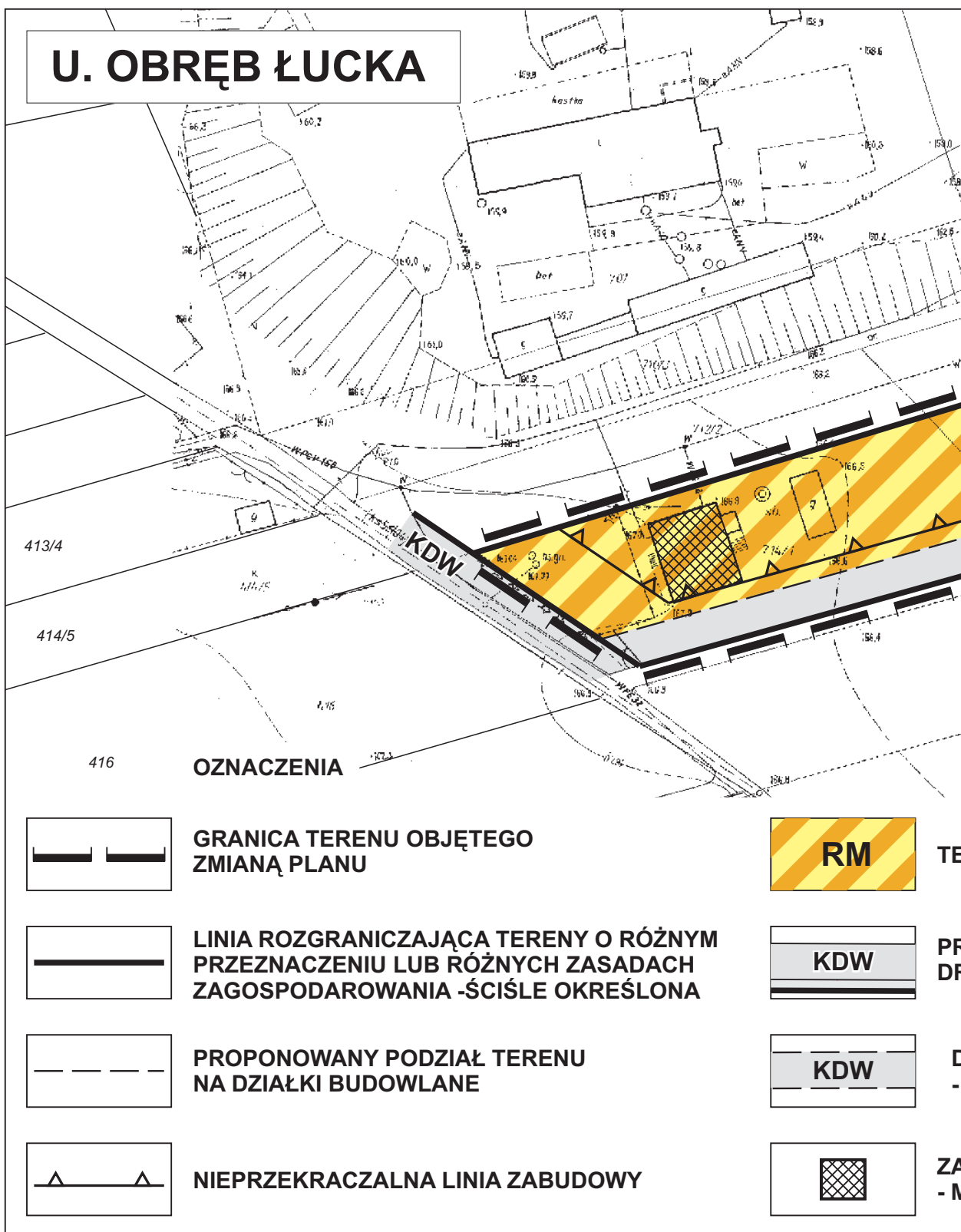


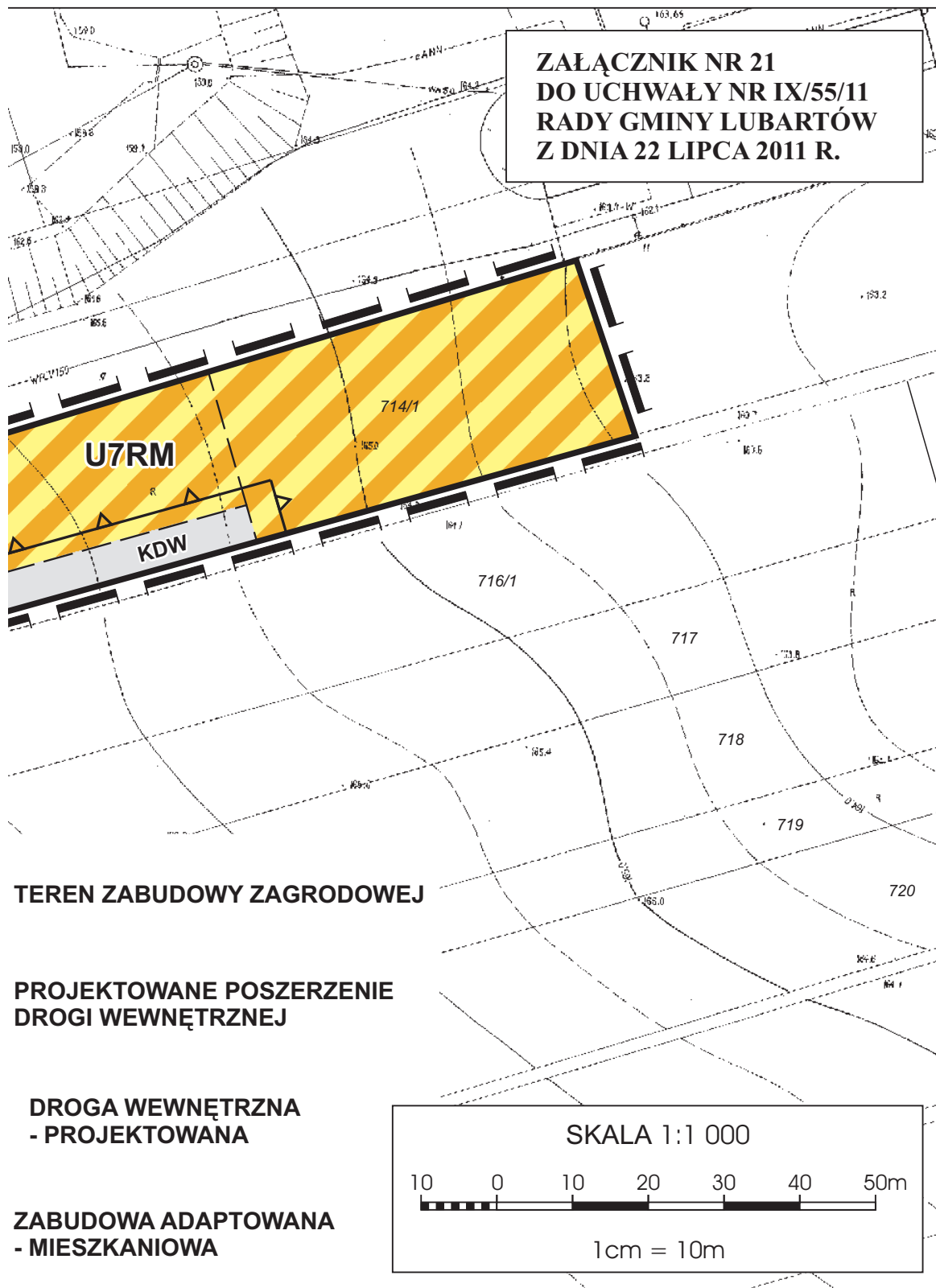
ZABUDOWA ADAPTOW  
GOSPODARCZA / MIES



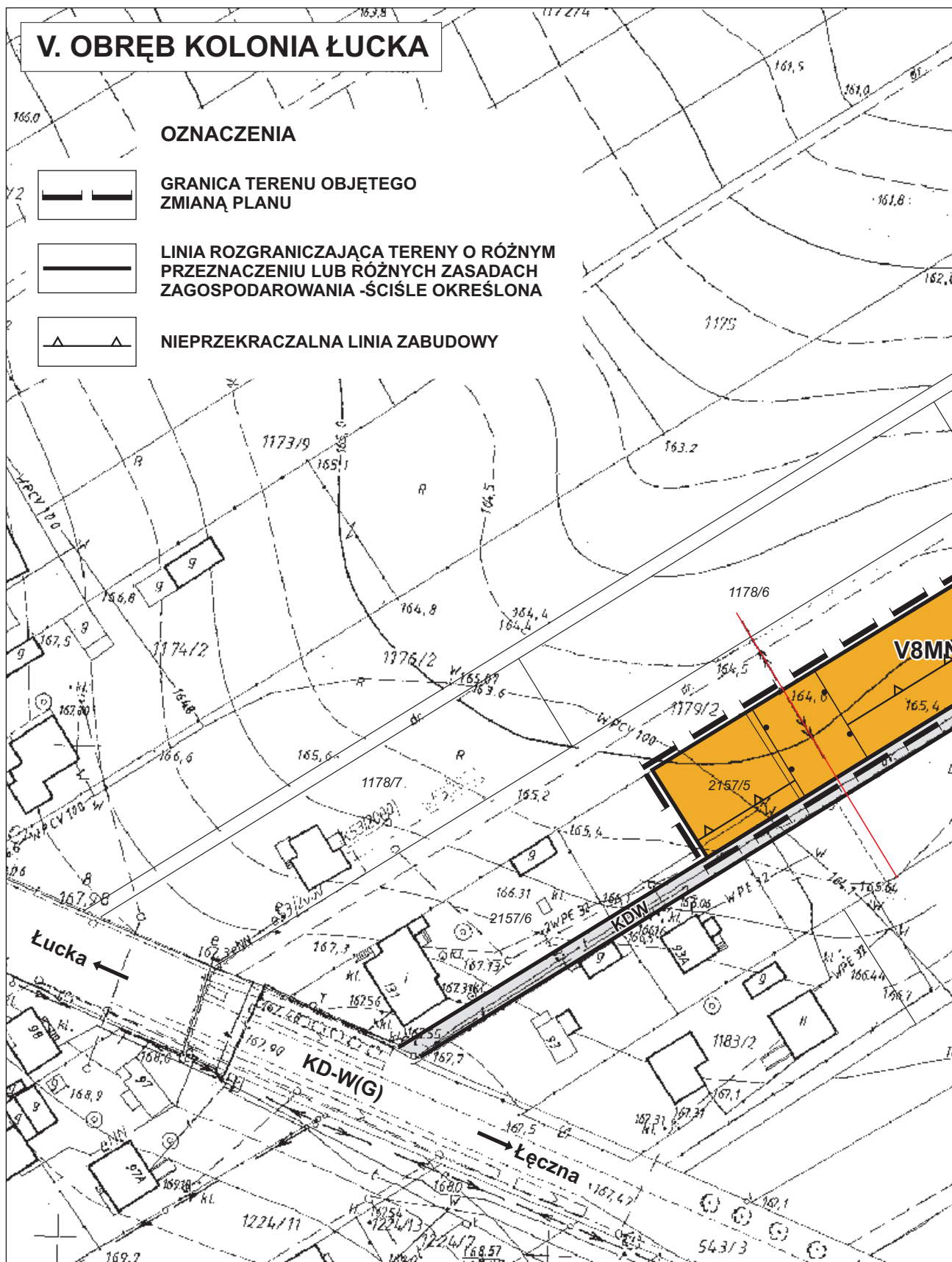
PROPONOWANY PODZ  
NA DZIAŁKI BUDOWLA

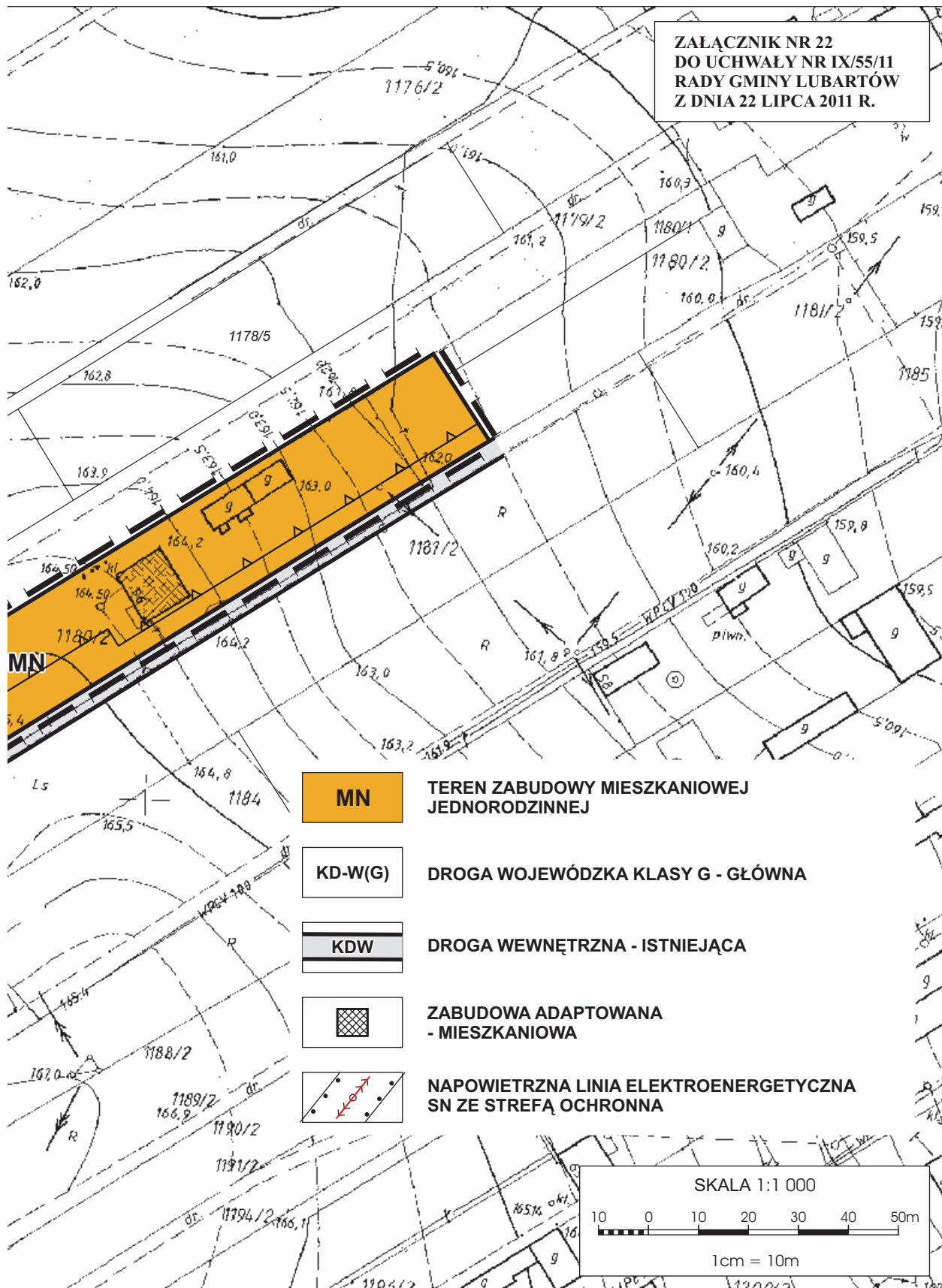




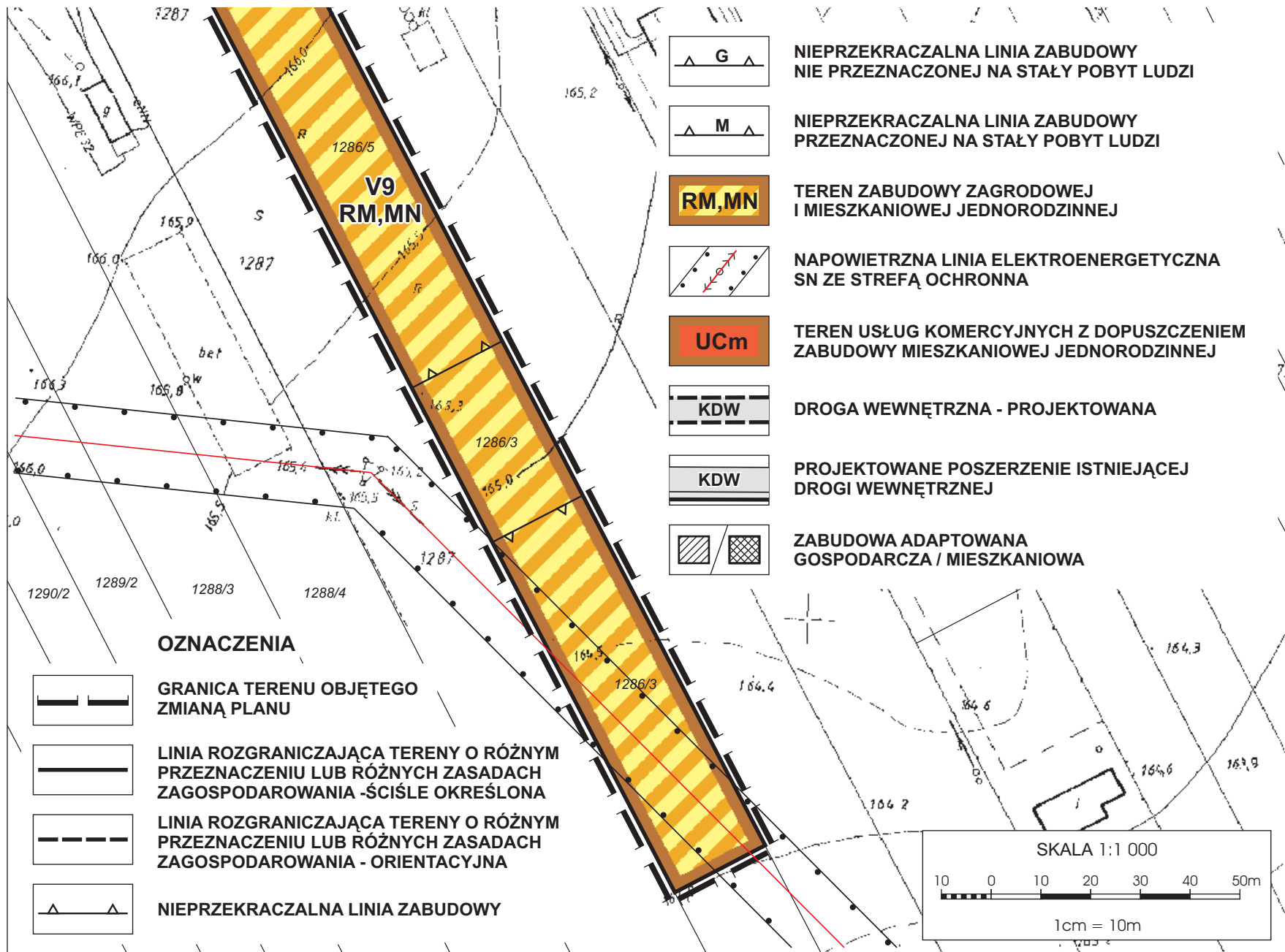










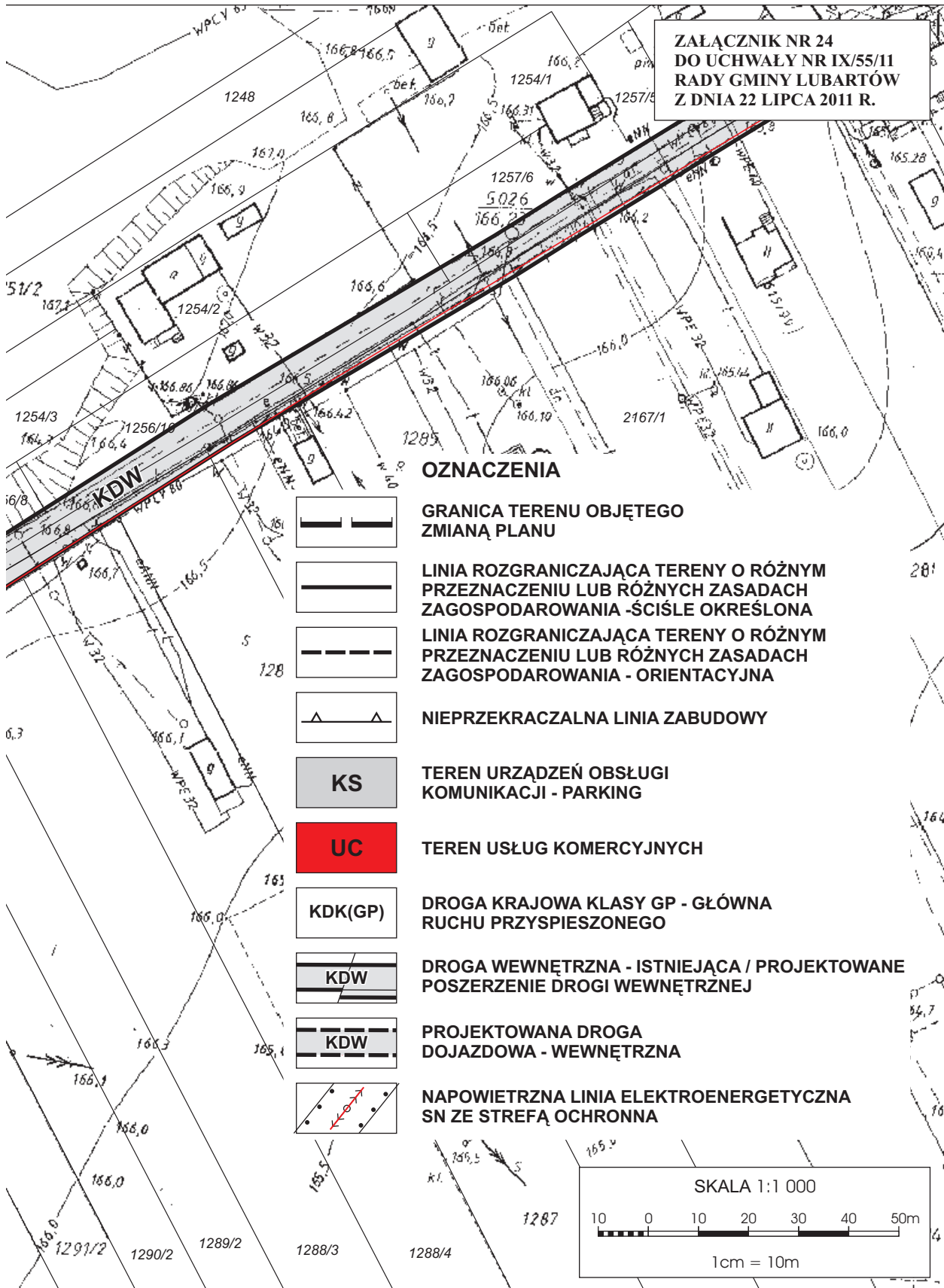








ZAŁĄCZNIK NR 24  
DO UCHWAŁY NR IX/55/11  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 22 LIPCA 2011 R.



Załącznik Nr 25  
do Uchwały Nr IX/55/11  
Rady Gminy Lubartów  
z dnia 22 lipca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW – II ETAP**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – II etap wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 8 do

28 czerwca 2011 roku. W ustalonym terminie tj. do 12 lipca 2011 roku nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 26  
do Uchwały Nr IX/55/11  
Rady Gminy Lubartów  
z dnia 22 lipca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań wła-

snych gminy tj. sieć wodociągową i kanalizacyjną, w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny gminy. Infrastruktura finansowana będzie przez Gminę Lubartów ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej lub innych dotacji i ewentualnie kredytów preferencyjnych, funduszy ochrony środowiska oraz prywatnych inwestorów.