

1520

**UCHWAŁA NR XXX/158/2010**

**RADY GMINY OSTRÓWEK**

z dnia 25 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Ośrodek Gminny obejmujący części miejscowości Ostrówek Kolonia, Ostrówek, Cegielnia, Kamienowola, Kolonia Dębica, Antoniówka i Luszawa**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/119/05 Rady Gminy Ostrówek z dnia 29 października 2005 roku - Rada Gminy Ostrówek uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Ośrodek Gminny, obejmujący części miejscowości Ostrówek Kolonia, Ostrówek, Cegielnia, Kamienowola, Kolonia Dębica, Antoniówka i Luszawa, sporządzony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrówek, przyjętego uchwałą Nr XV/72/2004 Rady Gminy Ostrówek z dnia 25 września 2004 r.

§ 2. Użycie w dalszych §§ określenia „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wymienionym w §1.

§ 3. Plan stanowią:

- 1) Tekst planu – będący treścią uchwały;
- 2) Rysunek planu (część graficzna) w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunek infrastruktury technicznej (część graficzna) w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Plan obejmuje obszar w granicach zgodnie z rysunkiem planu o powierzchni 286,84 ha, w granicach o podanym niżej przebiegu:

1) wschodnia granica przebiega wzdłuż wschodniej strony drogi powiatowej Nr 1253L do miejscowości Kamienowola, następnie około 100 m po obu stronach drogi powiatowej Nr 1537L, dalej biegnie w odległości około 100 m wzdłuż drogi gminnej Nr

103341L po jej północnej stronie i dalej północną stroną tej drogi, potem wzdłuż wschodniej granicy działki nr 63/1 do drogi gruntowej i dalej wzdłuż granic działek nr ewid. 343 i 348 do drogi oznaczonej nr. 858, następnie wzdłuż drogi ozn. nr. 328 w odległości ok. 120 m na południe do drogi gminnej Nr 103342L i jej południową stroną do drogi powiatowej Nr 1253L i wzdłuż niej do działki nr ewid. 531/1, by potem szerokością ok. 100 m i pasem około 100 metrowym bieć wzdłuż drogi gminnej Nr 103342L, dalej wzdłuż północnej strony tej drogi i drogą gruntową na południe około 110 m i potem w odległości 100 m wzdłuż drogi gminnej Nr 103342L do działki nr 591 i dalej na południe do lasu i jego krawędzią ponownie do drogi powiatowej Nr 1253L;

2) południowa granica przebiega od drogi powiatowej Nr 1253L w odległości 4 metrów od granicy działki nr ewid. 371 w kierunku zachodnim do granicy działki nr ewid. 715/1;

3) północna granica biegnie od drogi powiatowej Nr 1253L (we wsi Cegielnia) w odległości około 100 w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr ewid. 84/1 do drogi powiatowej 1532L i wzdłuż niej do działki nr ewid. 183 (m. Ostrówek Kolonia), dalej 200 metrów wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 183 i dalej na zachód około 220 metrów do przedłużenia drogi gruntowej oznaczonej nr ewid. 100 do granicy z działką 227 (m. Luszawa);

4) zachodnia granica biegnie po granicy działki nr ewid. 228 w kierunku południowym do drogi powiatowej Nr 1536L i granicą działki nr ewid. 211, dalej prostopadle w kierunku wschodnim do granicy działki nr ewid. 280, następnie wzdłuż granicy tej działki kierunku południowym na odcinku ok. 250 m, dalej w kierunku wschodnim równolegle do granicy północnej opracowania, obejmując obszar około 120 m od drogi powiatowej Nr 1536L do granicy działki nr ewid. 416, skracając ukośnie do granicy działki nr ewid. 653/2, następnie granicą działki nr ewid. 654 w kierunku południowym (50 m) i dalej równolegle do drogi gminnej Nr 103340L w kierunku zachodnim do granicy działki nr ewid. 652, obejmując obszar ok. 100 m po obu stronach drogi w kierunku drogi powiatowej Nr 1253L, następnie wzdłuż tej drogi w kierunku południowym na odcinku ok. 400 m, następnie obejmując obszar szerokości około 100 m na odcinku ok. 150 m, dalej granica biegnie równolegle wzdłuż drogi gruntowej nr ewid.

649 do granicy działki nr ewid. 278/5, następnie równoległe do drogi powiatowej 1253L i pasem szerokości około 100 m biegnie równoległe do drogi Nr 1538L w kierunku zachodnim, dalej równoległe do drogi powiatowej Nr 1253L pasem o szerokości 200 m i w odległości 4 metrów od południowej granicy działki nr ewid. 371 w m. Leszkowice; zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) Ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały, dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenów, zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) Ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w poszczególnych jednostkach strukturalnych.

§ 6. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych, wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

§ 7. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 8. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) Poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy oraz ich ochrony;

2) Poprawa warunków życia mieszkańców;

3) Ochrona interesów publicznych lokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i zaopatrzenia w elementy infrastruktury technicznej;

4) Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 9. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW;

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM;

4) tereny usługowe oznaczone symbolem U i US;

5) tereny rolnicze oznaczone symbolem R;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i ma-

gazynów oznaczone symbolem P;

7) teren złoża kruszywa naturalnego oznaczony symbolem PG;

8) obszar górniczy oznaczony symbolem PG/1;

9) lasy oznaczone symbolem ZL;

10) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;

11) cmentarz oznaczony symbolem ZC;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS;

13) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;

14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;

15) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: W, K, T;

16) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt 1 – 14;

17) zasady obsługi komunikacyjnej;

18) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia i inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy nie wyznacza obligatoryjnego usytuowania budynków,

6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

7) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

8) rozbudowie - należy przez to rozumieć roboty

budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

9) odtwarzanie - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do odbudowania nieistniejących budynków kubaturowych w oparciu o zachowane elementy konstrukcji i dostępną dokumentację techniczną - budowlaną i geodezyjną z zachowaniem pierwotnej funkcji;

10) zabudowie wielorodzinnej - rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający dwa lub więcej mieszkań, albo zespół takich budynków,

11) zabudowie jednorodzinnej - rozumie się przez to budynek mieszkalny wolnostojący zawierający jedno mieszkanie lub budynek bliźniaczy na zasadzie styku budynków na sąsiednich działkach, a także zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,

12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

13) potencjalnej uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

15) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.

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

## **DZIAŁ II** **Ustalenia ogólne**

### **Rozdział 1** **Zasady ogólne**

§ 11. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem.

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

§ 13. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury

technicznej między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeżeli realizacja w liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa.

§ 14. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 15. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 16. W momencie uruchomienia lotniska wprowadza się zakaz sadzenia oraz upraw drzew i krzewów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu lotniczego.

## **Rozdział 2** **Zasady ochrony i kształtowania** **ładu przestrzennego**

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których:

a) ustala się adaptację i realizację nowych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych;

b) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub wbudowanych obiektów o funkcji usługowej, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny; pod warunkiem wykazania w projekcie zagospodarowania terenu, że położenie, powierzchnia oraz dostępność komunikacyjna działki są odpowiednie do lokalizacji wybranej funkcji wraz z budynkiem mieszkalnym;

c) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego na każdej działce;

d) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej;

e) ustala się wysokość kalenicy do 9 m;

f) ustala się zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych;

g) ustala się poziom podłogi budynków mieszkalnych nie wyżej jak 1 m od poziomu terenu;

h) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45°;

i) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości

ściach mniejszych niż 20 m od dróg powiatowych i 15 m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie przepisów szczegółowych w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami;

j) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla budynków wolnostojących;

k) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> i szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m dla budynków bliźniaczych;

l) dopuszcza się zabudowę maksymalnie do 25% powierzchni działki;

m) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;

n) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej, przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych przy zastosowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych;

o) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

p) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, dla której:

a) ustala się adaptację istniejącego budynku na cele mieszkaniowe. Możliwa jest modernizacja, przebudowa oraz rozbudowa istniejącego budynku pod warunkiem zachowania jego wysokości oraz istniejącej linii zabudowy;

b) ustala się możliwość zachowania istniejących budynków gospodarczych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;

c) obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu;

d) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

e) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

3) Tereny zabudowy zagrodowej RM, dla których:

a) ustala się adaptację i realizację nowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, obiektów związanych z gospodarką rolną;

b) dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych wolnostojących lub wbudowanych obiektów o funkcji usługowej, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny; pod warunkiem wykazania w projekcie zagospodarowania terenu, że położenie, powierzchnia oraz dostępność komunikacyjna działki są odpowiednie do lokalizacji wybranej funkcji wraz z budynkiem mieszkalnym;

c) dopuszcza się odtwarzanie obiektów kubaturowych;

d) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych - parterowych, parterowych z użytkowym poddaszem, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej;

e) ustala się wysokość kalenicy do 9 m;

f) ustala się zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych;

g) ustala się poziom podłogi budynków mieszkalnych nie wyżej jak 1 m od poziomu terenu;

h) ustala się dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połąci 30° - 45°;

i) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż 20 m od dróg powiatowych i 15 m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie przepisów szczegółowych w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami;

j) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> i szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m;

k) dopuszcza się zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki niezabudowanej, z zastrzeżeniem dla działek zainwestowanych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały, gdzie dopuszcza się możliwość budowy, zabudowy, odtwarzania i modernizacji w oparciu o przepisy szczególne;

l) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych przy zastosowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych;

n) dopuszcza się przekształcanie i dostosowywanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

o) teren zabudowy usługowej nie może przekraczać 5000 m<sup>2</sup> na gruntach III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;

p) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

q) zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

r) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

4) Tereny zabudowy usługowej U i US, dla których:

a) ustala się budynki usługowe parterowe, parterowe z usługowym poddaszem lub dwukondygnacyjne;

b) ustala się poziom podłogi budynków nie wyżej jak 1 m od poziomu terenu;

c) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połąci  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;

d) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 30 m od dróg wojewódzkich, 20 m od dróg powiatowych i 15 m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie przepisów szczegółowych;

e) w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami, w przypadku lokalizowania obiektów usług komercyjnych dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;

f) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

g) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;

h) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;

i) możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania środków zapewniających utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i zanieczyszczeń;

j) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich;

k) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

5) Tereny rolnicze R, dla których:

a) ustala się przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska;

b) zakazuje się sadzenia i upraw drzew i krzewów;

c) wyklucza się lokalizację budynków;

d) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej;

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

f) na przepływających przez tereny łąk i pastwisk naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

g) zakazuje się niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródłądowych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej;

h) ustala się realizację przejść dla zwierząt pod drogami komunikacyjnymi przebiegającymi przez korytarz ekologiczny i nakazu udroźnienia w razie modernizacji dróg.

6) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, dla których:

a) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów, zgodne z podstawowym przeznaczeniem;

b) ustala się możliwość zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na środowisko przyrodnicze i tereny otaczające;

c) realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w pkt. 1. – o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granic działki;

d) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 m, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu;

e) dopuszcza się lokalizację:

-- urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

-- usług komercyjnych,

-- obiektów obsługi rolnictwa i zakładów przetwórstwa odpadów oraz innych urządzeń związanych z ochroną środowiska;

f) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

g) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

7) Tereny występowania złoża kruszywa naturalnego (piasków) PG, dla których ustala się zakaz zabudowy i zalesienia.

8) Obszar górniczy PG/1, dla którego ustala się:

a) eksploatację złoża kruszywa naturalnego - piasków metodą odkrywkową przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm i ustaleń uchwały;

b) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego;

c) dopuszcza się wykorzystywanie do złagodzenia kątów nachylenia zboczy wyrobiska gruntów przywożonych z poza obszaru eksploatacji;

d) ustala się po zakończeniu eksploatacji złoża rekultywację terenu.

9) Tereny zieleni:

a) tereny leśne ZL, dla których:

-- wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio służącym gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwu państwa oraz turystyce, takie jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe, parkingi,

-- dopuszcza się wyrównanie strefy brzegowej lasu z możliwością zalesień;

b) tereny zieleni urządzonej ZP, dla których ustala się:

-- utrzymanie funkcji z zakazem wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,

-- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością poprawy standardów wyposażenia i użytkowania, za wyjątkiem obiektów, które miałyby szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze,

-- dopuszczenie lokalizacji małej architektury,

-- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) teren cmentarza czynnego ZC, dla którego:

-- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z

funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego,  
-- wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

10) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS, dla których:

a) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rekreacyjne;

b) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;

c) obowiązuje zakaz niszczenia linii brzegowej;

d) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;

e) obowiązuje zakaz uszczuplania trwałej zieleni w postaci: siedlisk krzewiastych drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwały, trzcinowiska, łoża itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo;

f) obowiązuje zakaz grodzenia w odległości 1,5 m od wód publicznych.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18. 1. Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej obejmuje się ochroną planistyczną teren projektowanego Tyśmienickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazany na rysunku planu.

2. Wprowadza się zasady zagospodarowania polegające na:

1) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo – krajobrazowymi;

2) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

§ 19. 1. Do czasu ustanowienia prawnej formy ochrony przyrody obejmuje się ochroną planistyczną projektowane pomniki przyrody:

1) aleja lipowa w Kolonii Ostrówek; kilkanaście drzew lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) rosnących przy szosie, o obwodach pni 210 ÷ 520 cm; lipa drobnolistna o obwodzie ok. 300 cm i wysokości ok. 25 m, rosnąca przy posesji Nr 39; dwie lipy drobnolistne o obwodzie 300 i 320 cm oraz wysokości ok. 20 m rosnące przy posesji Nr 41; lipa drobnolistna o obwodzie ok. 300 cm, rosnąca przy kapliczce w Kolonii Ostrówek;

2) grupa drzew rosnąca w obrębie jednego gospodarstwa w Ostrówku – cztery lipy drobnolistne o obwodach 250 cm, 260 cm, 300 cm, 315 cm oraz grochodrzew (*Robinia Pseudoacacia*) o obwodzie 155 cm;

3) dąb (*Quercus sp.*) o obwodzie ok. 220 cm, rosnący na opuszczonej posesji w Kamienowoli.

2. Obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja drzewostanu.

3. Wprowadza się, w odległości 15 m od obiektów zakaz:

1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleb;

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych.

§ 20. Do czasu ustanowienia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 wraz z zakazami, nakazami oraz ograniczeniami w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, wprowadza się zakazy:

1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uznanych za negatywnie wpływające na wody podziemne w ocenie oddziaływania na środowisko;

2) gromadzenia ścieków oraz składowania środków chemicznych, odpadów i innych materiałów na podłożu nie zabezpieczonym przed przenikaniem do wód szkodliwych substancji.

§ 21. 1. Złoże kruszywa naturalnego – piaski „Antoniówka” podlega ochronie przed zabudową i zalesieniem.

2. Złoże kruszywa naturalnego – piaski „Antoniówka” wskazuje się do wydobycia metodą odkrywkową wyłącznie w granicach obszaru górniczego określonego w rysunku planu.

3. Po zakończeniu eksploatacji złoża „Antoniówka” teren przeznacza się do rekultywacji.

§ 22.1. Obejmuje się planistyczną ochroną obszar źródłiskowy w Kolonii Ostrówek.

2. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnego ukształtowania niszy źródłiskowe, składowania odpadów, wykonywania robót powodujących obniżenie się zwierciadła wód podziemnych, niszczenia istniejącej roślinności i wycinania drzew oraz obowiązek uporządkowania terenu.

### Rozdział 4

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23. 1. Ochronie podlegają tereny i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu symbolem - e):

1) kościół parafialny p.w. M.B. Częstochowskiej wraz z bramą i ogrodzeniem w m. Kolonia Ostrów

wek;

2) cmentarz parafialny w m. Cegielnia.

2. Na terenach i przy obiektach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, które określą zasady działania.

3. W przypadku zamiaru rozbiórki obiektu obowiązuje uzyskanie zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 24. 1. Ochronie podlegają tereny i stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu.

2. W przypadku prowadzenia inwestycji budowlanych w tym infrastruktury technicznej na obszarach występowania znalezisk archeologicznych należy je uzgodnić na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków w celu uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia inwestycji.

3. Wszelkie inwestycje liniowe (drogi, gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne, melioracje) oraz budowle kubaturowe prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przed inwestycyjnych, ratowniczych badań wykopaliskowych lub prowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa.

4. Odkrycie w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta.

§ 25. Ochronie podlega cmentarz, dla którego obowiązuje utrzymanie funkcji, zachowanie historycznych nagrobków, alejek i drzewostanu.

§ 26. Zaleca się utrzymanie kapliczek i krzyży przydrożnych wraz z małą architekturą.

## Rozdział 5

### Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27. Wprowadza się zakaz ustawiania reklam w formie wolnostojącej.

§ 28. Reklamy świetlne należy sytuować na dachach budynków lub ścianach pionowych w miejscach wyznaczonych w dokumentacji technicznej.

§ 29. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek

jak i w przyległym pasie drogowym.

## Rozdział 6

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 30. Ustala się przebieg dróg powiatowych KDP:

1) KDP (G) nr 1253L klasy G: Niewęgosz – Czemnierniki – Wygnanów – Cegielnia – Leszkowice – Klementynów o parametrach techniczno - użytkowych:

- ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa;
- szerokość pasa ruchu - 3,00 - 3,50 m;
- szerokość jezdni - 6,00 - 7,00 m;
- szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m;
- dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy.

2) KDP (L) nr 1536L klasy L: Wola Skromowska – Sułozyn – Żurawiniec – Kol. Luszawa – Kolonia Ostrówek – droga powiatowa 1536L o parametrach techniczno - użytkowych:

- ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- szerokość jezdni - 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających - zmienia od 12,0 do 15,0 m,
- dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy.

3) KDP (L) nr 1532L klasy Z: Kock (ul. Cmentarna) – Tarkawica – Ostrówek Kolonia – droga powiatowa 1536L o parametrach techniczno - użytkowych:

- ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- szerokość jezdni - 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających - zmienia od 20,0 do 25,0 m,
- dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy.

4) KDP (L) nr 1537L klasy L: droga powiatowa 1253L – Kamienowola – Antoniówka – drogawojewódzka nr 815 o parametrach techniczno - użytkowych:

- ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- szerokość jezdni - 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy.

5) KDP (L) nr 1538L klasy L: Firlej – Serock – Luszawa – Ostrówek – droga powiatowa 1253L o parametrach techniczno - użytkowych:

- ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- szerokość jezdni - 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- dostępność na skrzyżowaniach i poprzez zjazdy.

6) Ustala się odległości linii zabudowy dróg powiatowych, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej:

- dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – wg ry-

sunku planu,

- 20,0 m – dla nowych obszarów zabudowy;
- b) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 8,0 m – na terenie zabudowy,
  - 20,0 m – poza terenem zabudowy.

§ 31. Ustala się przebieg dróg gminnych istniejących KDG:

1) KDG (L) - nr 103340L, klasy L: odcinek od drogi powiatowej 1253L – Ostrówek – do dróg gminnej 103674L, o parametrach techniczno - użytkowych:

- a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- b) szerokość jezdni - 6,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- d) dostępność nieograniczona.

2) KDG (L) - nr 103341L, klasy L: od drogi powiatowej 1537L – Antoniówka – do granicy gminy Czemierniki, o parametrach techniczno - użytkowych jak dla drogi KDG (L) - nr 103340L.

3) KDG (D) - nr 103342L, klasy D: od drogi powiatowej 1253L – Kamienowola – do drogi powiatowej nr 1537L, o parametrach techniczno – użytkowych:

- a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- b) szerokość jezdni - 6,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- d) dostępność nieograniczona.

4) KDG (D) – nr 103346L, klasy D: od drogi powiatowej 1253L – Cegielnia – do drogi powiatowej nr 1537L, o parametrach techniczno – użytkowych:

- a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- b) szerokość jezdni - 5,50 ÷ 6,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- d) dostępność nieograniczona.

5) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dróg gminnych istniejących liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej lub projektowanej:

- a) dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 15,0 m – w nowych obszarach zabudowy;
- b) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 6,0 m – na terenie zabudowy,
  - 15,0 m – poza terenem zabudowy.

§ 32. Ustala się przebieg planowanych dróg wewnętrznych KDW:

1) KDW 01 o parametrach techniczno - użytkowych:

- a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,
- b) szerokość pasa ruchu - 2,75 ÷ 3,00 m,
- c) szerokość jezdni - 5,50 ÷ 6,00 m,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienia od 10,0 do 15,0 m,
- e) dostępność nieograniczona.

2) KDW 02 o parametrach techniczno – użytkowych:

- a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,

b) szerokość pasa ruchu - 2,75 ÷ 3,00 m;

c) szerokość jezdni - 5,50 ÷ 6,00 m,

d) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,

e) dostępność nieograniczona.

3) KDW 03 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

4) KDW 04 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

5) KDW 05 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

6) KDW 06 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

7) KDW 07 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

8) KDW 08 o parametrach techniczno - użytkowych:

a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 dwupasowa,

b) szerokość pasa ruchu - 2,75 m,

c) szerokość jezdni - 5,50 m,

d) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

e) dostępność nieograniczona.

9) KDW 09 o parametrach techniczno – użytkowych jak drogi KDW 08;

10) KDW 010 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

11) KDW 011 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

12) KDW 012 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

13) KDW 013 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

14) KDW 014 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

15) KDW 015 o parametrach techniczno - użytkowych jak drogi KDW 02;

16) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni dróg wewnętrznych KDW planowanych:

a) dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

-- w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

-- 10,0 - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: 6,0 – 15,0 m.

§ 33. Ustala się przebieg dróg wewnętrznych KDX (istniejące, nie zaliczone do żadnej kategorii i planowane) według rysunku planu:

1) KDX 01, KDX 02, KDX 03, KDX 04 o parametrach techniczno - użytkowych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,

b) szerokość jezdni - 3,50 – 5,00 m,

c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni - 6,0 m.

2) KDX 05 o parametrach techniczno – użytkowych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,



b) szerokość jezdni - 3,50 – 5,00 m,  
c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni - 6,0 m.

3) KDX 06 i KDX 07 o parametrach techniczno – użytkowych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,  
b) szerokość jezdni - 3,50 – 5,00 m,  
c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni - 6,0 m.

§ 34. 1. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.

2. W przypadku modernizacji dróg ustala się realizację przejść dla zwierząt pod drogami komunikacyjnymi przebiegającymi przez korytarz ekologiczny.

§ 35. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.

§ 36. Pasy terenu o nowym przeznaczeniu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.

## Rozdział 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 37. Tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem W.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego w oparciu o ujęcie wód głębinowych w miejscowości Cegielnia o wydajności 56 m<sup>3</sup>/h.

2. Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

3. Lokalizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu.

§ 38. Tereny oczyszczania i odprowadzania ścieków oznaczone na rysunku symbolem K.

1. Ustala się budowę w Kolonii Ostrówek komunalnej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej o przepustowości 110 m<sup>3</sup>/d.

2. Ustala się realizację zbiorczych systemów kanalizacji ściekowej obsługujących w pierwszej kolejności wieś Kolonia Ostrówek i Cegielnia, docelowo pozostałe miejscowości.

3. Na terenach zabudowy rozproszonej lub położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:

1) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

4. Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wy-

lewania ścieków bytowych do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.

5. Lokalizacja sieci kanalizacyjnych nie wymaga zmiany planu.

§ 39. Gospodarka odpadami stałymi.

1. Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia (w tym selektywną zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu w kontenerach i deponowania na istniejącym gminnym składowisku w Luszawie, do czasu jego likwidacji.

2. Docelowo przewiduje się wywóz odpadów komunalnych, technologicznych i niebezpiecznych poza obszar opracowania do rejonowego zakładu zagospodarowania odpadów.

§ 40. Tereny zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Zakłada się budowę czterech stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV przeznaczonych dla obsługi nowych terenów wyznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Zasilanie tych stacji przewiduje się z istniejącej linii 15 kV.

2. Dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów na obszarze opracowania pod realizację urządzeń elektroenergetycznych nieuwzględnionych w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem obciążenia.

3. Ustala się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 7,50 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV.

4. Dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych zakłada się pas techniczny o szerokości min. 1 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów.

5. Na obszarach przeznaczonych do zalesienia:

1) ustala się pozostawienie bez zalesienia pasa o szerokości min. 9,30 m pod linią 15 kV;

2) wyznacza się wokół słupa powierzchnię o promieniu 4,0 m bez zalesienia;

3) dopuszcza się uprawy leśne pod liniami do wysokości 2,0 m.

§ 41. 1. Utrzymuje się dotychczasowe źródła ciepła na obszarze opracowania, z zaleceniem eliminacji uciążliwych palenisk węglowych.

2. Docelowo, po zrealizowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia, zaleca się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

§ 42. Tereny zaopatrzenia w gaz ziemny.

1. Zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego od strony Kocka, dla zasilenia obszaru opracowania z przeznaczeniem gazu do celów grzewczych i bytowych.

2. Przewiduje się realizację sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia we wsi Ostrówek Kolonia,

Ostrówek, Cegielnia i Kamienowola oraz zastosowanie gazu do celów grzewczych i bytowych.

3. Obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 1 metra, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie tej ustanawia się zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów materiałów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 43. Tereny zaopatrzenia w telekomunikację oznaczone na rysunku planu symbolem T.

1. Utrzymuje się istniejące usługi łączności w obszarze opracowania.

2. Utrzymuje się istniejące kable telekomunikacyjne.

3. Budowa przyłączy telefonicznych nie wymaga zmiany planu.

### DZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe

##### Rozdział 1

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3WS o łącznej powierzchni ok. 0,32 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 4RM o powierzchni ok. 12,8 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

6. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ZL o powierzchni ok. 0,4 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren leśny.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6WS o powierzchni ok. 0,3 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 7ZP o powierzchni ok. 3,3 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 8MN o powierzchni ok. 3,6 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 9WS o powierzchni ok. 0,02 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 10RM o powierzchni ok. 2,6 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11U o powierzchni ok. 0,9 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy sakralnej, stan istniejący – kościół parafialny i plebania.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12U o powierzchni ok. 3,9 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 13U o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny administracji samorządowej – urząd gminy, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 14RM o powierzchni ok. 0,8 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 15U o powierzchni ok. 0,5 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 16RM o powierzchni ok. 0,9 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 17U o powierzchni ok. 1,0 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 18U o powierzchni ok. 1,9 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 19P o powierzchni ok. 9,3 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 20U o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

1) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 21MW o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 22RM o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 23U o powierzchni ok. 4,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 24RM o powierzchni ok. 11,5 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 25R o powierzchni ok. 3,4 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 26ZL o powierzchni ok. 0,01 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren leśny.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 27K o powierzchni ok. 0,21 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, projektowana oczyszczalnia ścieków komunalnych.

2. Lokalizacja projektowanej oczyszczalni ścieków jak i zagospodarowanie terenów wokół projektowanej oczyszczalni, w tym wielkość strefy ochronnej wymaga spełnienia wymogów wynikających z obowiązujących aktów prawnych.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu (Dział II, Rozdział 7).

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 28R o powierzchni ok. 2,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 29RM o powierzchni ok. 2,9 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 30WS o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 31U,T o powierzchni ok. 0,04 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zaopatrzenia w telekomunikację, stan istniejący – re-miza OSP.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 32R o powierzchni ok. 5,7 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 33RM o powierzchni ok. 2,8 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 34RM o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 35RM o powierzchni ok. 0,6 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 36R o powierzchni ok. 4,6 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 37U o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 38U o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się przeznaczenie

podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 39U o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 40U o powierzchni ok. 7,7 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Przekształcanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy na tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 41R o powierzchni ok. 1,8 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 42MN o powierzchni ok. 3,2 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 43U o powierzchni ok. 2,4 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 44ZC

o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza rzymskokatolickiego.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów kultu religijnego.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 45ZC o powierzchni ok. 1,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza rzymskokatolickiego.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów kultu religijnego.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 46RM o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w odległości 50 m od granicy czynnego cmentarza.

2. Docelowo przeznaczają się istniejące zagospodarowanie i zabudowę do likwidacji.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 47RM o powierzchni ok. 0,6 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 48U o powierzchni ok. 1,4 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 49US o powierzchni ok. 4,4 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 50U o powierzchni ok. 1,5 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący - szkoła.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 51U o powierzchni ok. 0,7 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 52MN o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 53MN o powierzchni ok. 9,21 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 54R o powierzchni ok. 3,8 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 55MN o powierzchni ok. 0,9 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 56R o powierzchni ok. 2,62 ha ustala się przeznaczenie

podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 57RM o powierzchni ok. 4,0 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 58RM o powierzchni ok. 14,0 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 59U o powierzchni ok. 0,4 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący.

2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 60RM o powierzchni ok. 2,8 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 102. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 61PG o powierzchni ok. 4,10 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego – piasku dla celów budownictwa i drogownictwa „Antoniówka”.

2. Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego - piasków metodą odkrywkową przy zachowaniu przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczegól-

nie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 61PG/1 o powierzchni ok. 1,87 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: obszar górniczy równy terenowi górniczemu „Antoniówka”.

2. Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego - piasków metodą odkrywkową przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 62RM o powierzchni ok. 14,5 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 105. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 63RM o powierzchni ok. 9,0 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 65RM o powierzchni ok. 1,3 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 67ZL o powierzchni ok. 0,5 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren leśny.

2. Adaptacja stanu istniejącego na pas oddzielający tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 68P o powierzchni ok. 3,73 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 68P/1 o powierzchni ok. 2,08 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 69ZL o powierzchni ok. 0,6 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren leśny.

2. Adaptacja stanu istniejącego - pas zieleni rozdzielający tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 70RM o powierzchni ok. 0,5 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 71R/ZL o powierzchni ok. 0,3 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Teren przeznaczony do zalesienia.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 72RM o powierzchni ok. 2,1 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem

73RM o powierzchni ok. 2,1 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 74R o powierzchni ok. 0,8 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 75RM o powierzchni ok. 4,2 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 76RM o powierzchni ok. 2,4 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 118. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 77R o powierzchni ok. 1,0 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 119. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 78R o powierzchni ok. 3,0 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 79RM o powierzchni ok. 4,9 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 121. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 80RM o powierzchni ok. 17,2 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 122. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 81RM o powierzchni ok. 5,7 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 123. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 82RM o powierzchni ok. 4,5 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 124. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 84RM o powierzchni ok. 7,2 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 125. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 86RM o powierzchni ok. 4,9 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i



zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 126. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 87R o powierzchni ok. 1,1 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 127. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 89RM o powierzchni ok. 3,7 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu w ramach usług.

§ 128. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 91W o powierzchni ok. 0,2 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunalnego ujęcia wody.

2. Strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia działki.

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 129. 1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 2 % wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji.

2. Zerową stawkę procentową wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. 1 % wzrostu wartości – dla terenów infrastruktury komunalnej.

§ 130. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia.

§ 131. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Kajetan Sidor*

## **DZIAŁ VI**

### **Ustalenia końcowe**

zał. 1, ark 1	zał. 1, ark 2	zał. 1, ark 3	zał. 1, ark 4	zał. 1, ark 5			
zał. 1, ark 6	zał. 1, ark 7	zał. 1, ark 8	zał. 1, ark 9	zał. 1, ark 10	zał. 1, ark 11		
	zał. 1, ark 12	zał. 1, ark 13	zał. 1, ark 14	zał. 1, ark 15	zał. 1, ark 16	zał. 1, ark 17	zał. 1, ark 18
		zał. 1, ark 19	zał. 1, ark 20	zał. 1, ark 21	zał. 1, ark 22	zał. 1, ark 23	zał. 1, ark 24
	zał. 1, ark 25	zał. 1, ark 26	zał. 1, ark 27	zał. 1, ark 28	zał. 1, ark 29	zał. 1, ark 30	

# MIEJSCOWY PLAN OBSZARU FUNKCYJNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CEGIELNIA, KANTONIÓWKA

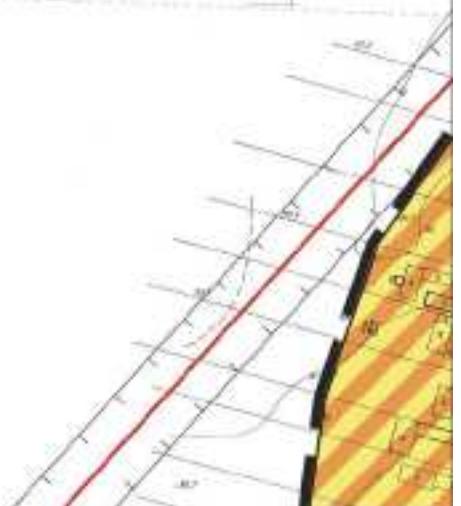
## RYSUNEK PLANU

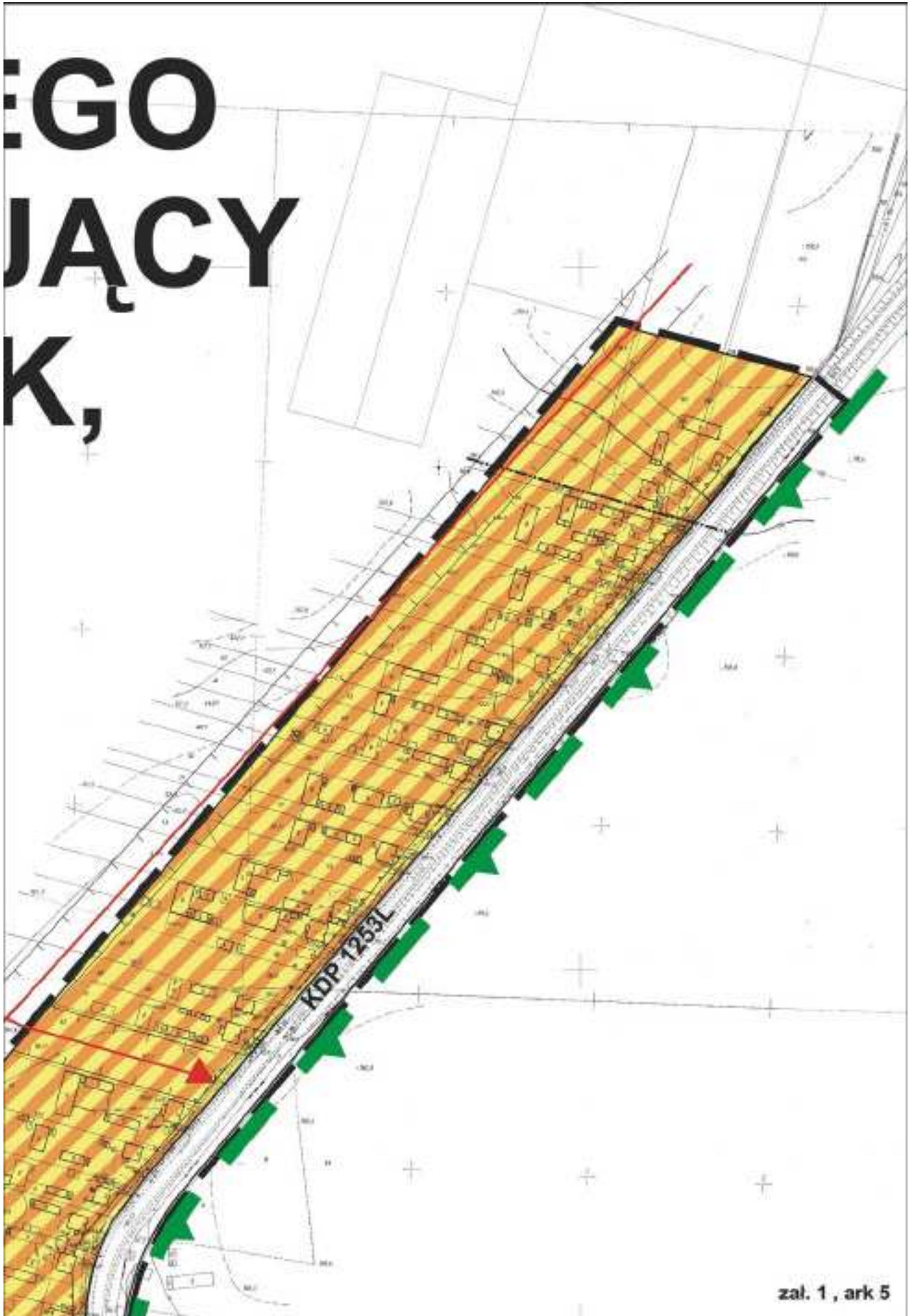
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXX/158/2010  
RADY GMINY OSTRÓWEK  
Z DNIA 25 MARCA 2010 ROKU.

# PLAN ZAGOSPO NKCJONALNEG COWOŚCI OST AMIENOWOLA, i LUSZAWA



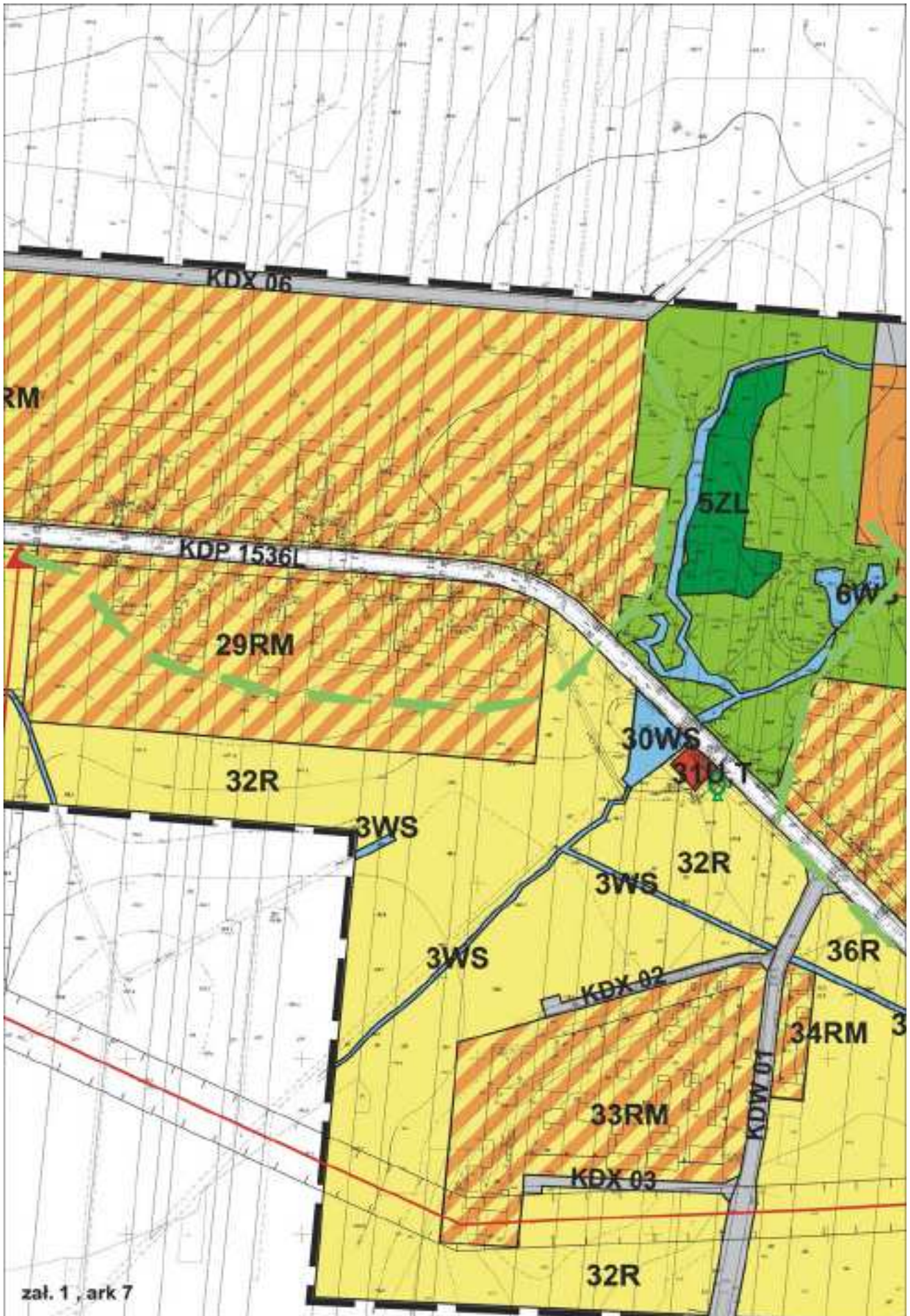
# PRZESTRZENNE MINY OBEJMUJĄ NIA, OSTRÓWEK CA,

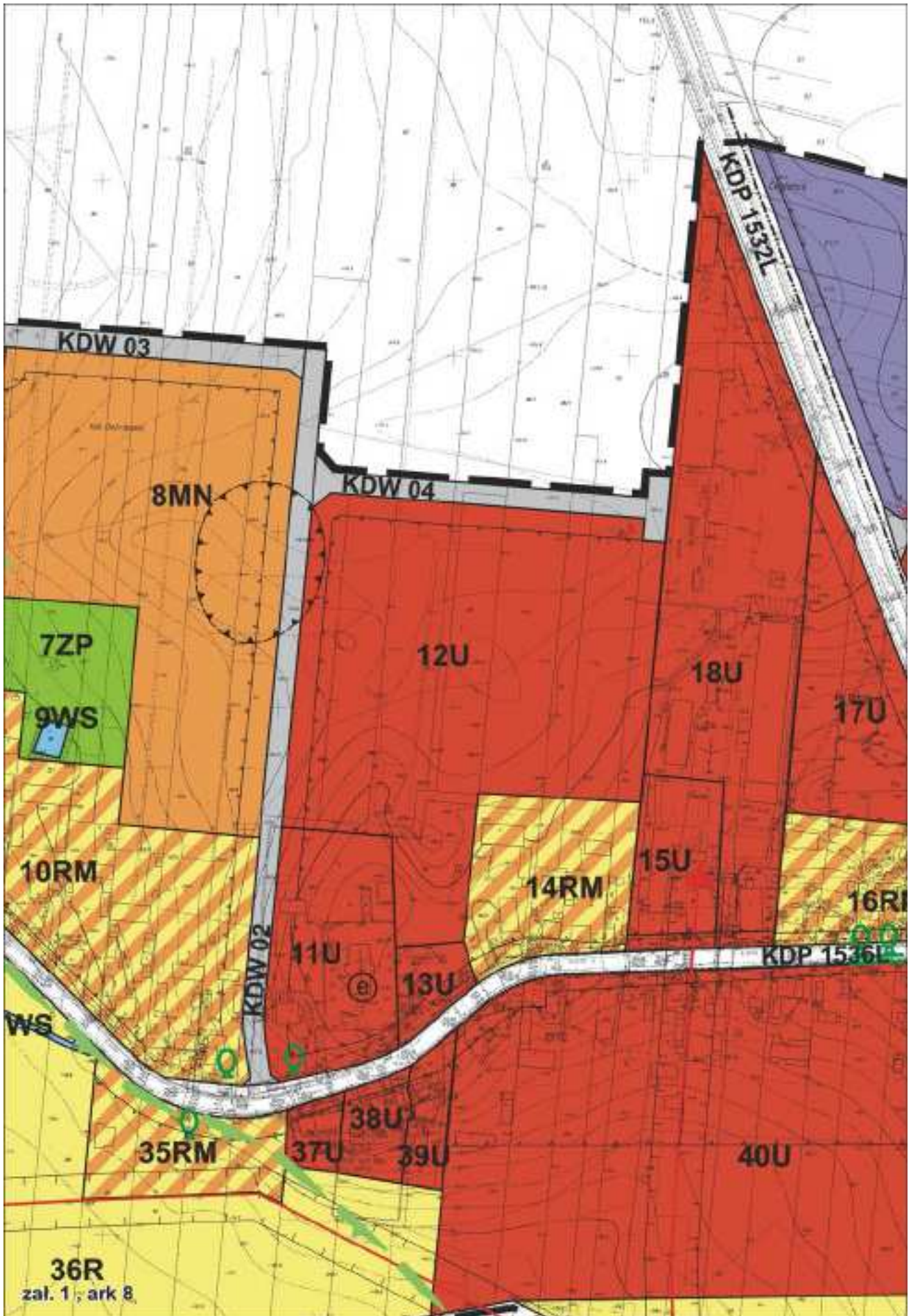


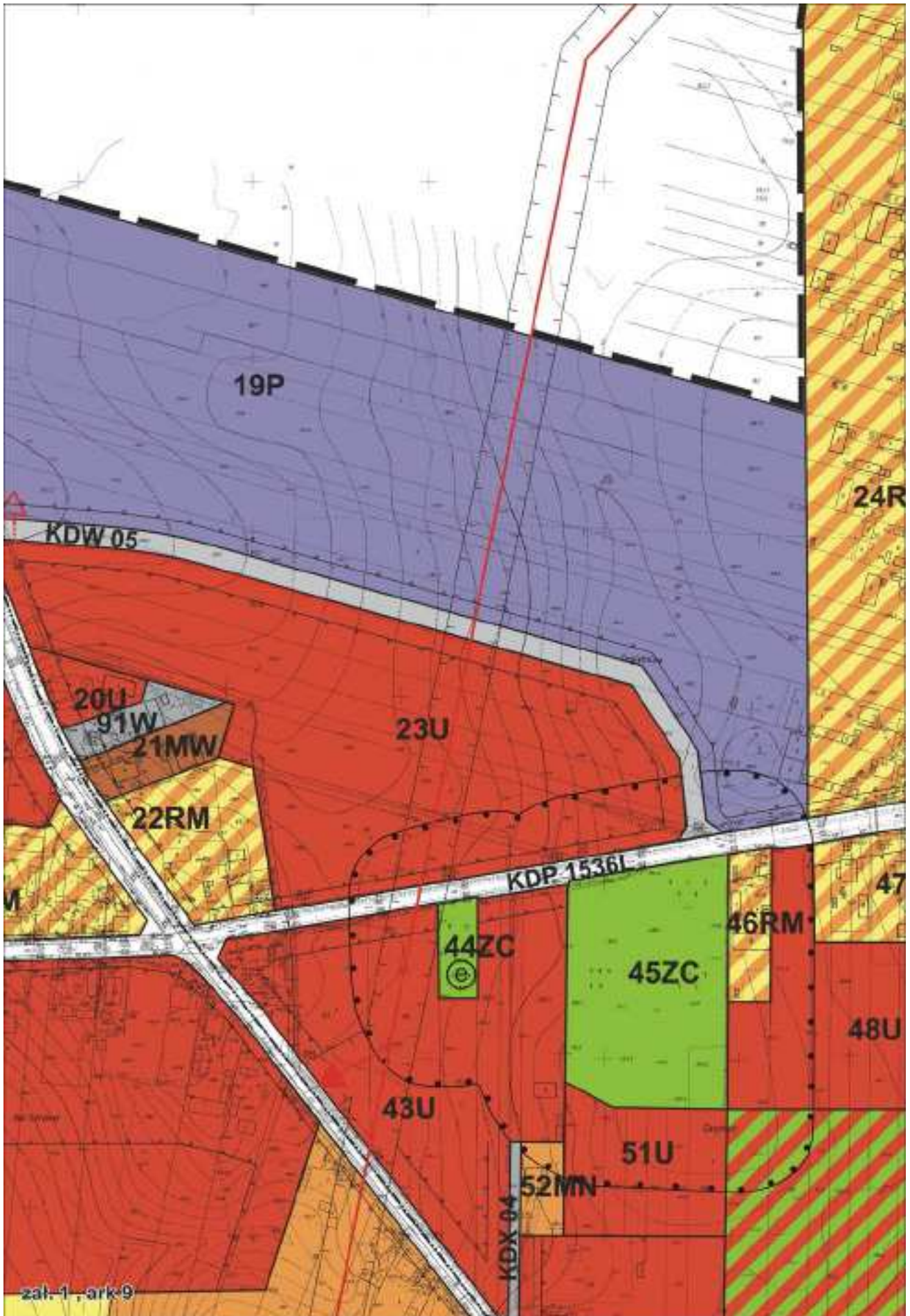


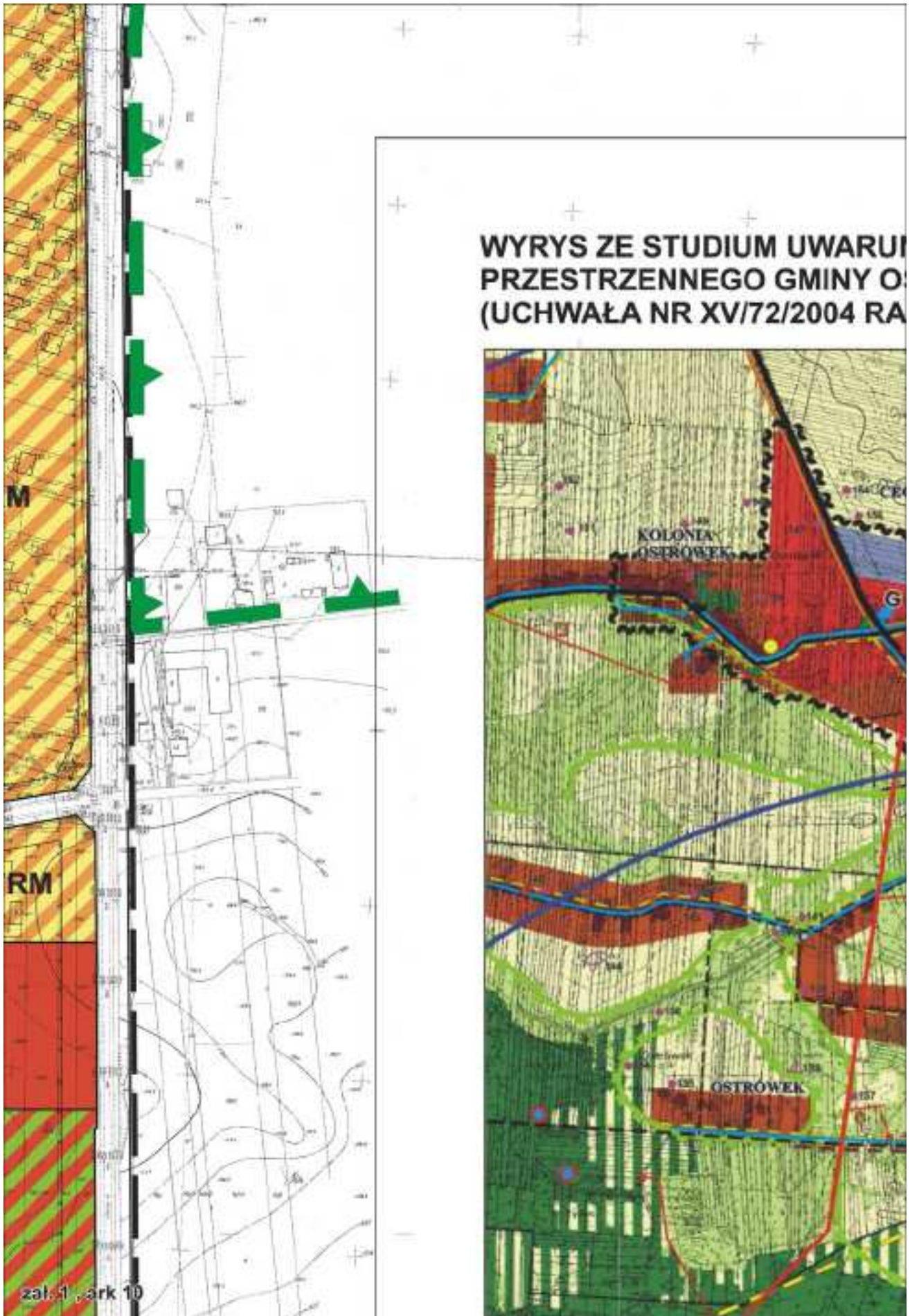












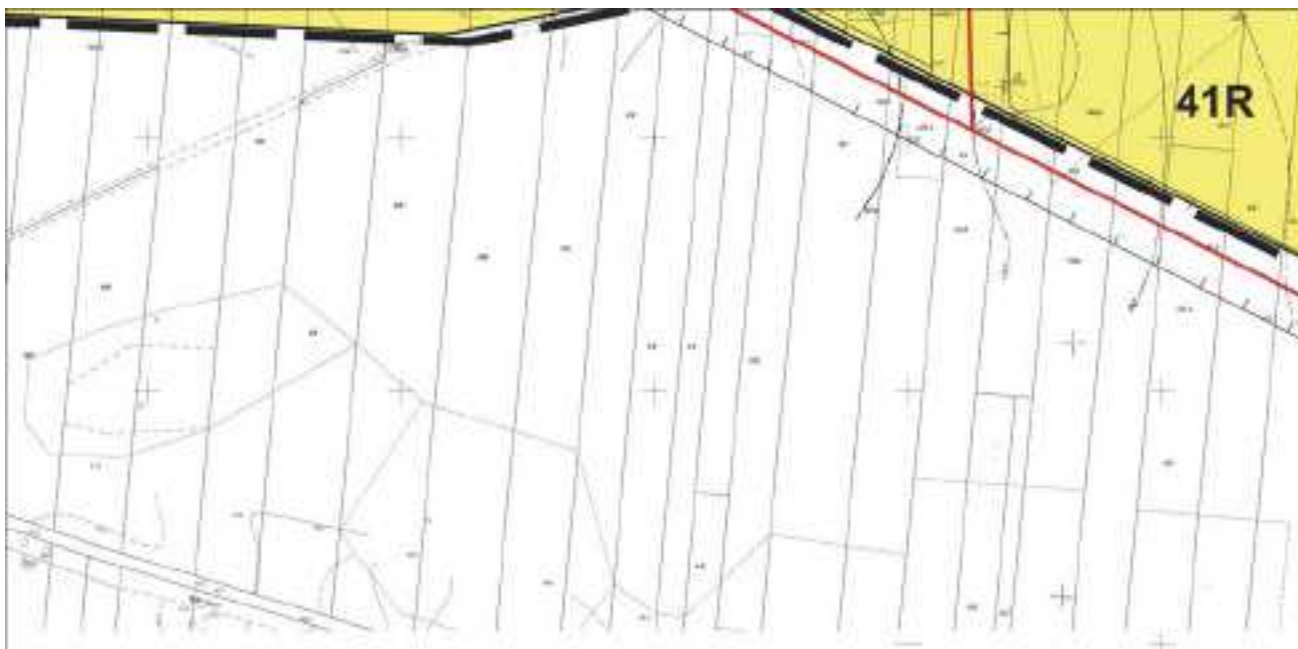
# WZKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA STRÓWEK (Z DZIAŁANIA GMINY OSTRÓWEK Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2004)



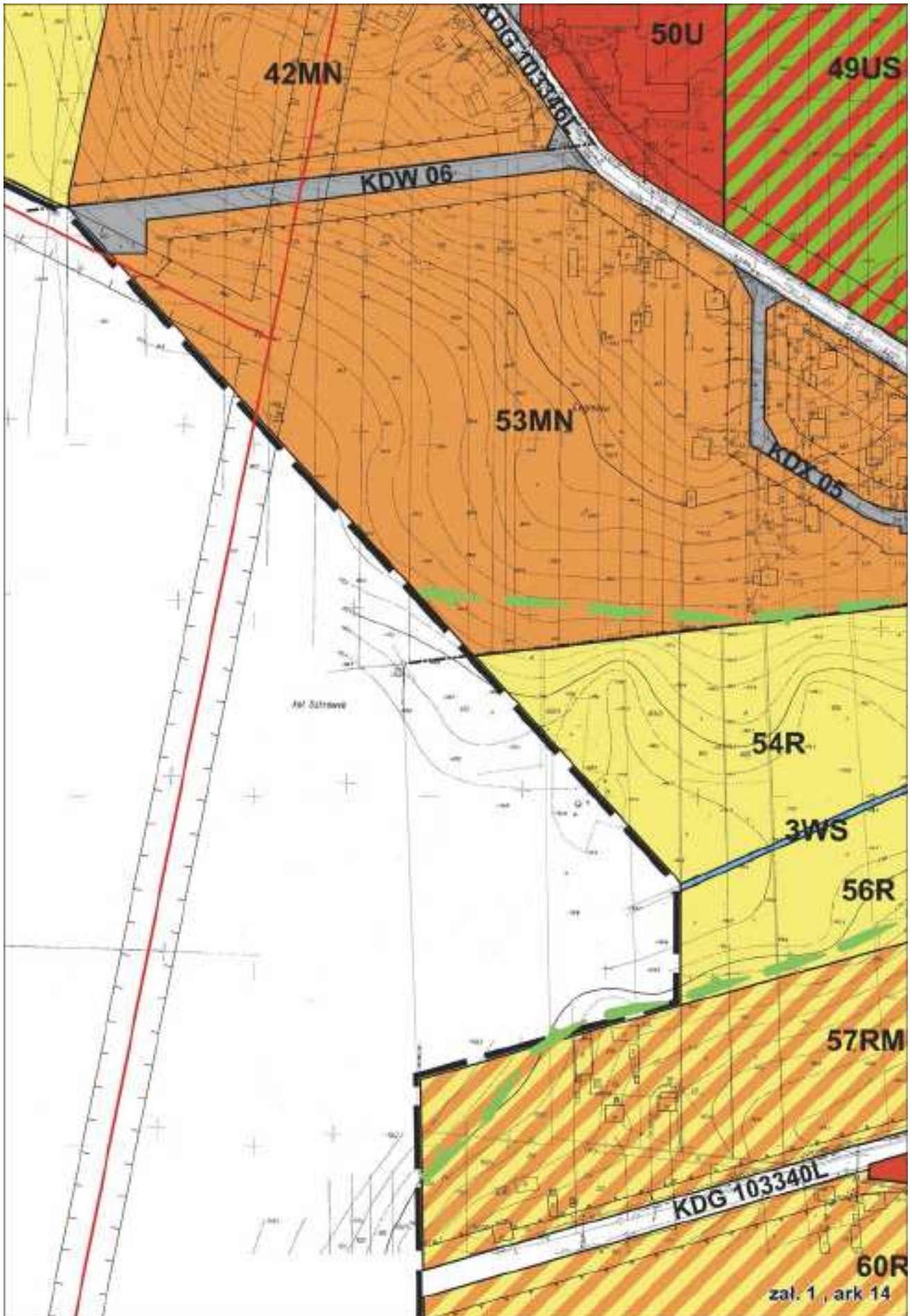


## OZNACZENIA

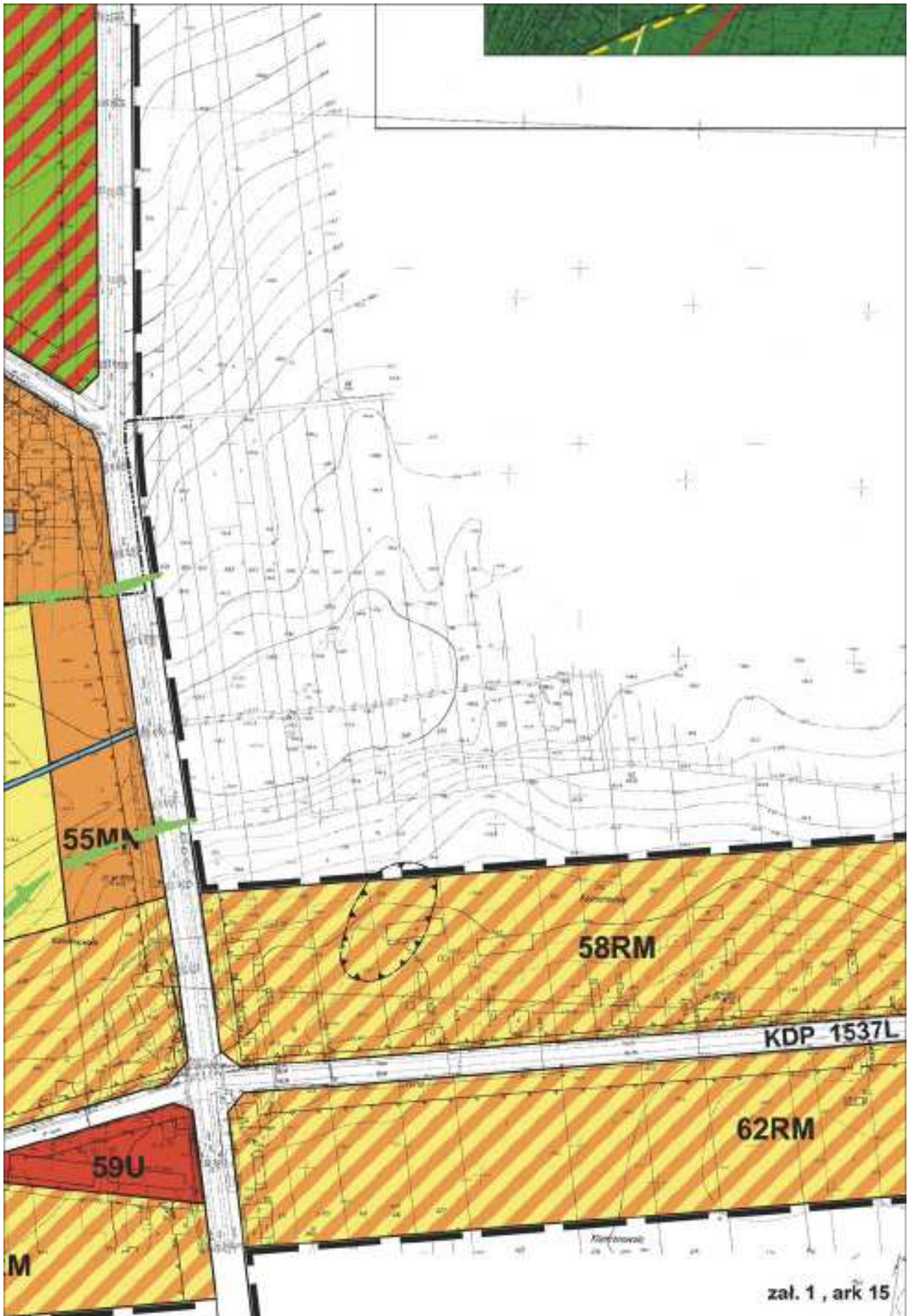
<b>MW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>US</b>	teren sportu i rekreacji
<b>RM</b>	teren zabudowy zagrodowej
<b>P</b>	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>R</b>	teren rolniczy
<b>ZL</b>	lasy
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej
<b>ZC</b>	cmentarz ze strefą ograniczonego użytkowania
<b>WS</b>	teren wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KD</b>	teren dróg publicznych
<b>KDW/KDX</b>	teren dróg wewnętrznych

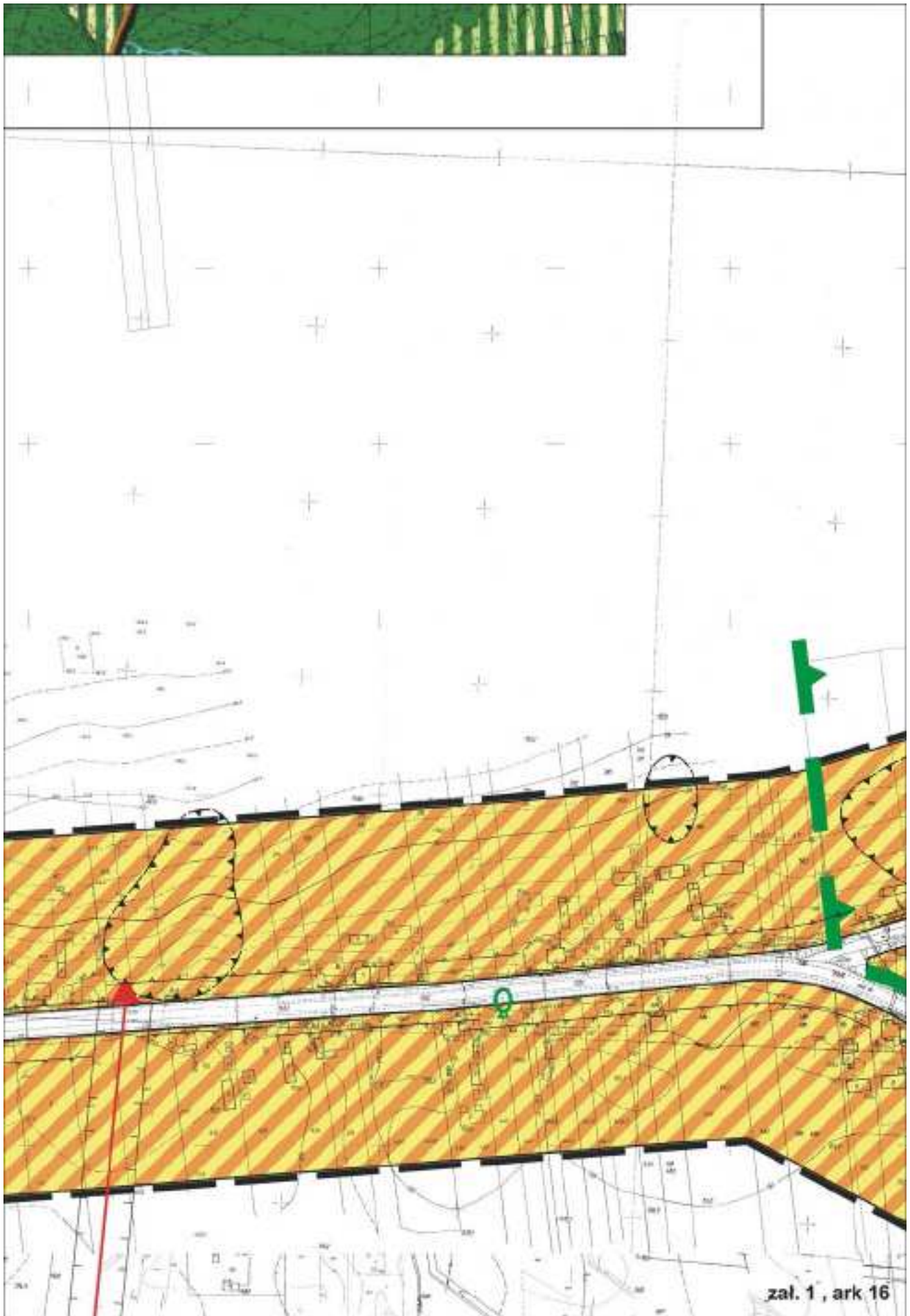


	<b>W</b>	teren ujęcia wody
	<b>K</b>	teren projektowanej oczyszczalni
		istniejąca/projektowana linia SN 15kV
		projektowana linia kablowa SN
		istniejąca/projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV
	<b>Q</b>	projektowany pomnik przyrody
		granica proj. Tyśmienickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
		korytarz ekologiczny
	<b>PG</b>	złoże kruszywa naturalnego - piaski
	<b>PG/1</b>	teren górniczy
	<b>e</b>	obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
		stanowisko archeologiczne
		granica sołectwa
		granica obszaru opracowania

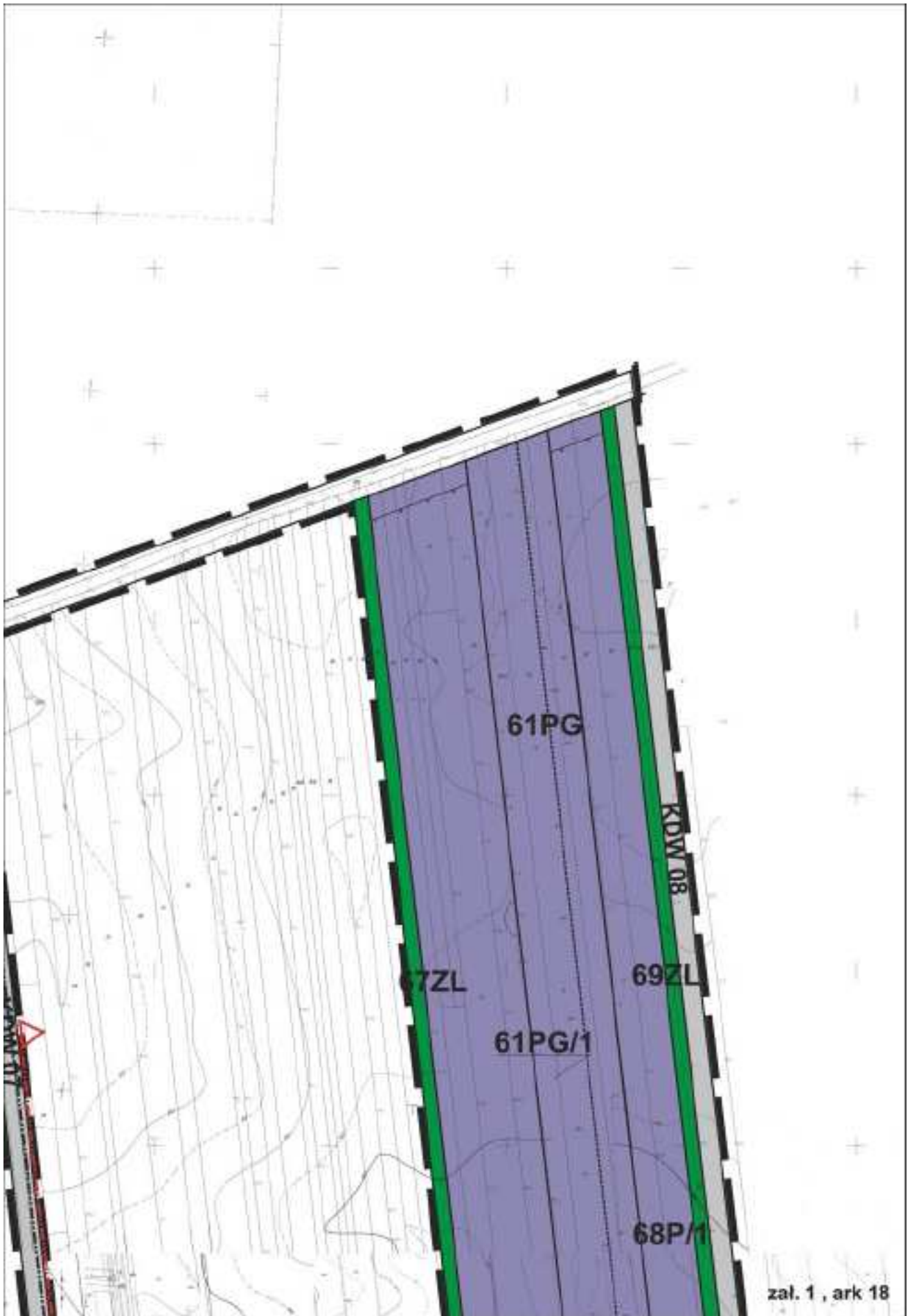


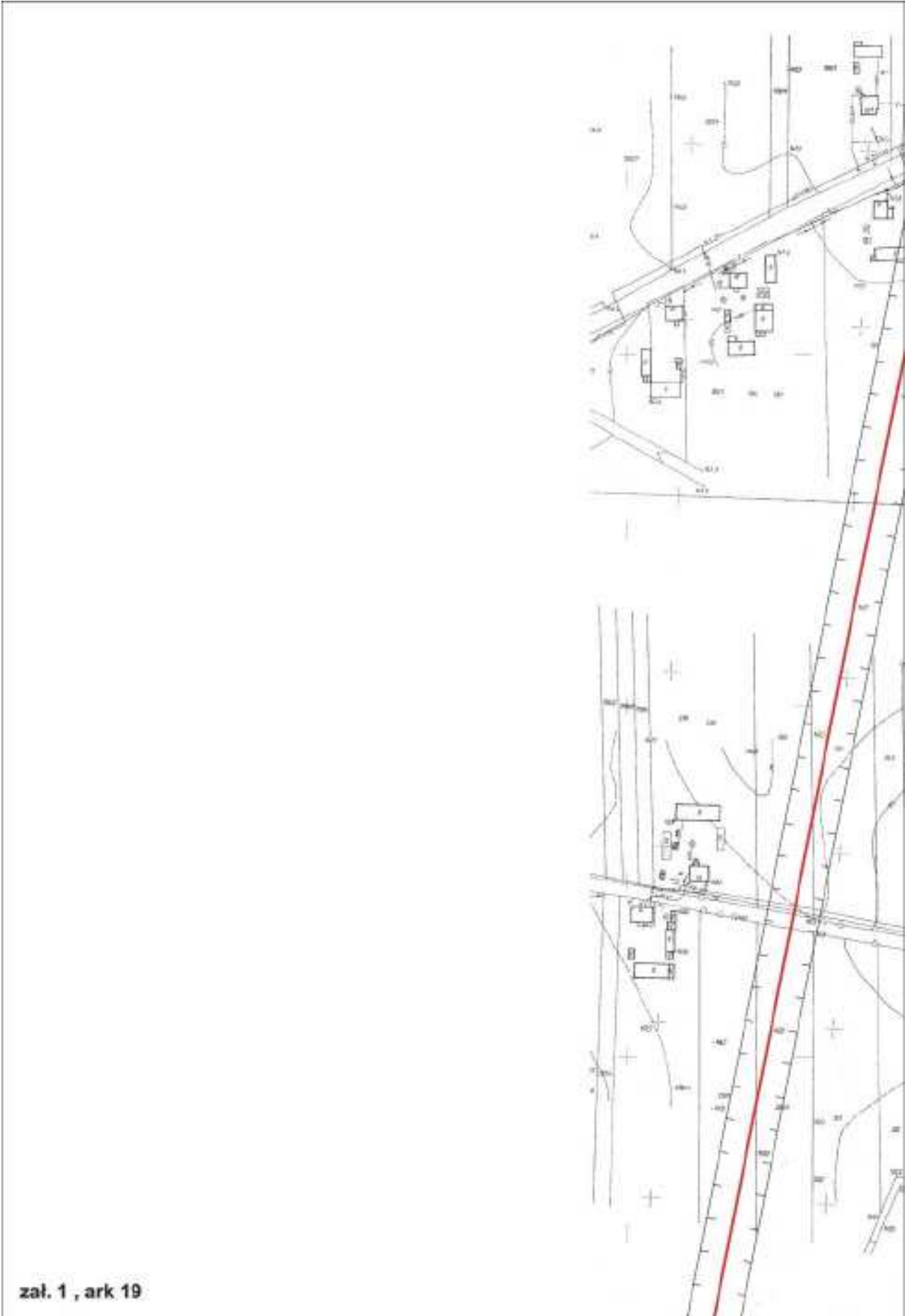






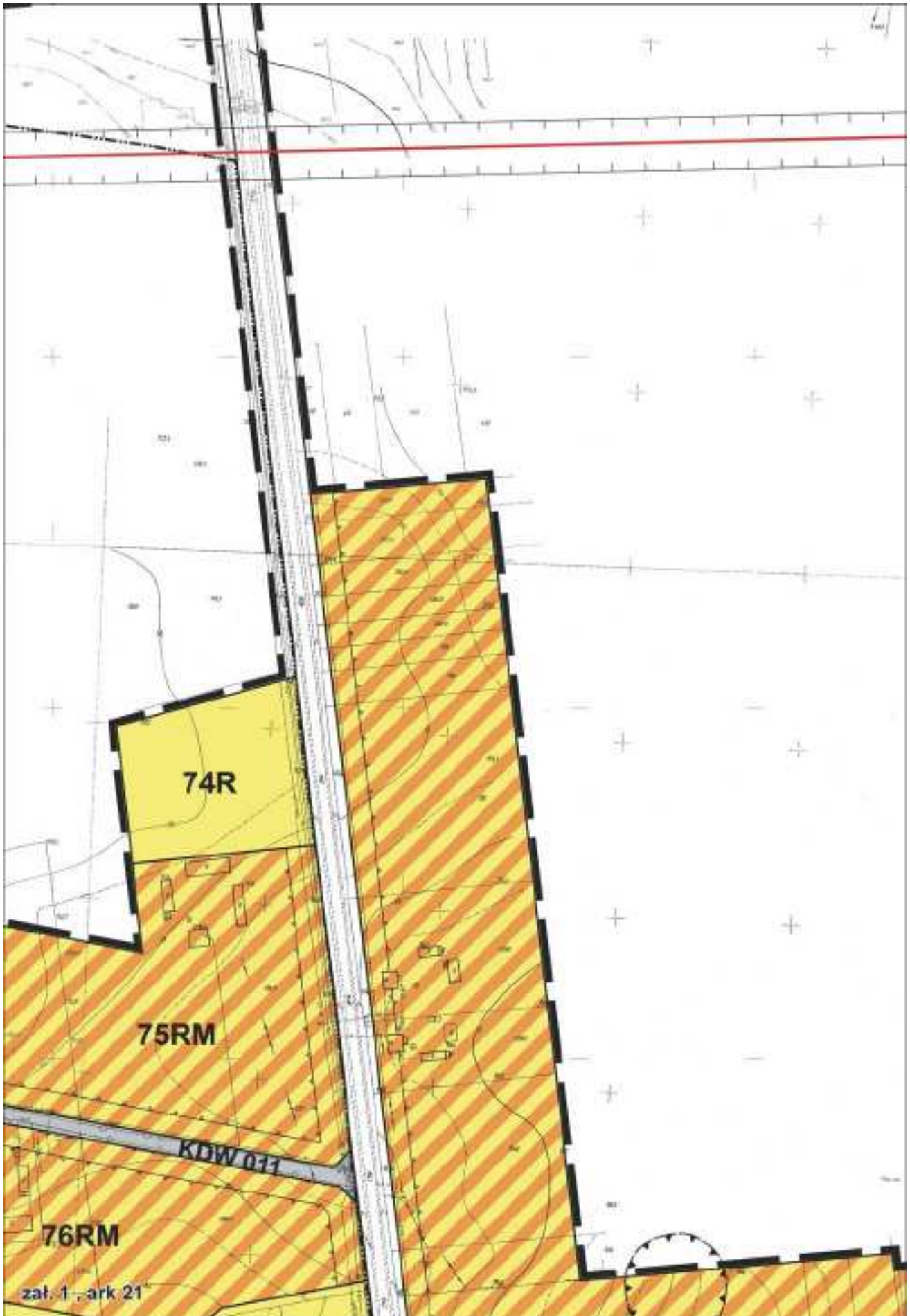


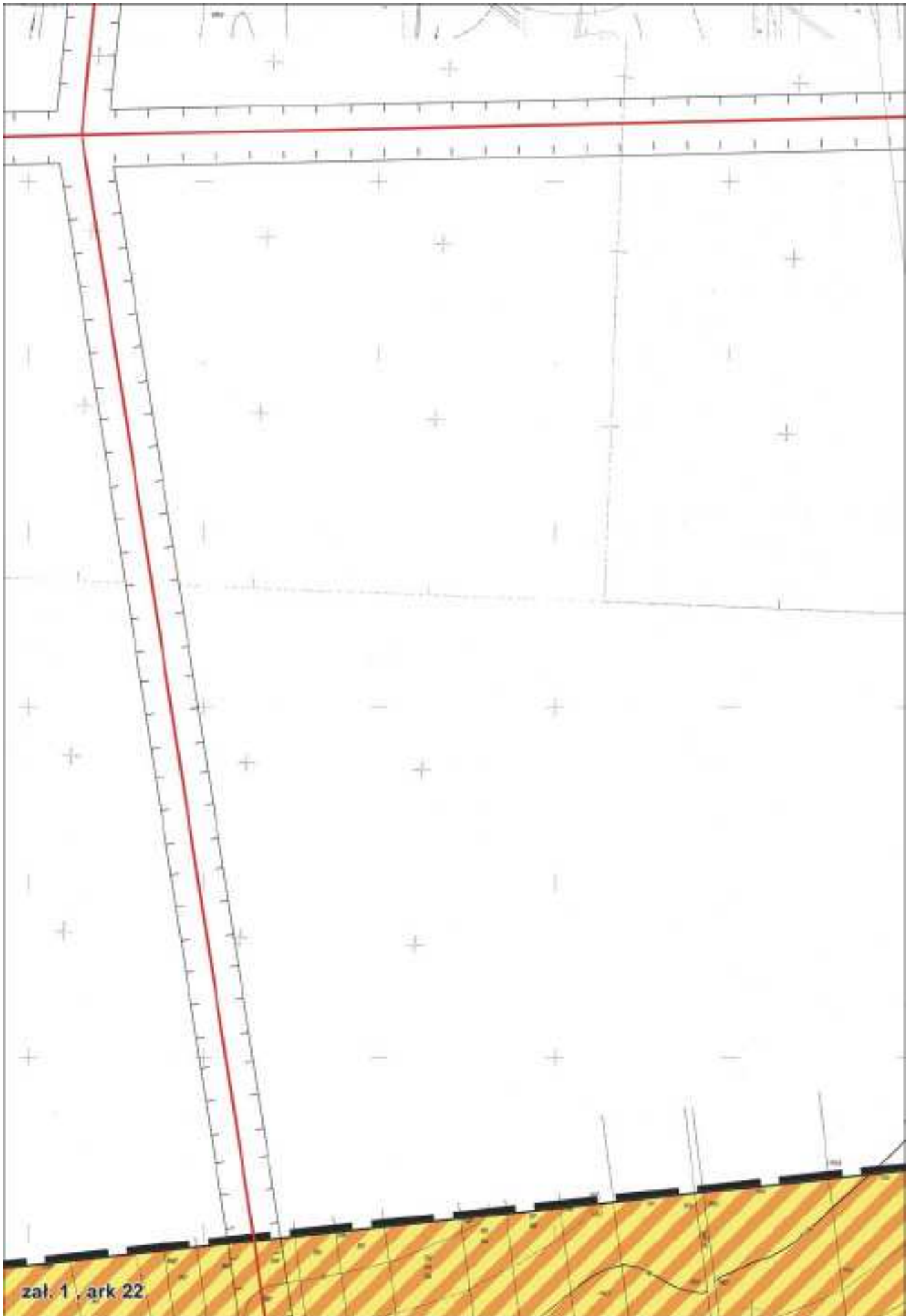






zał. 1 , ark 20

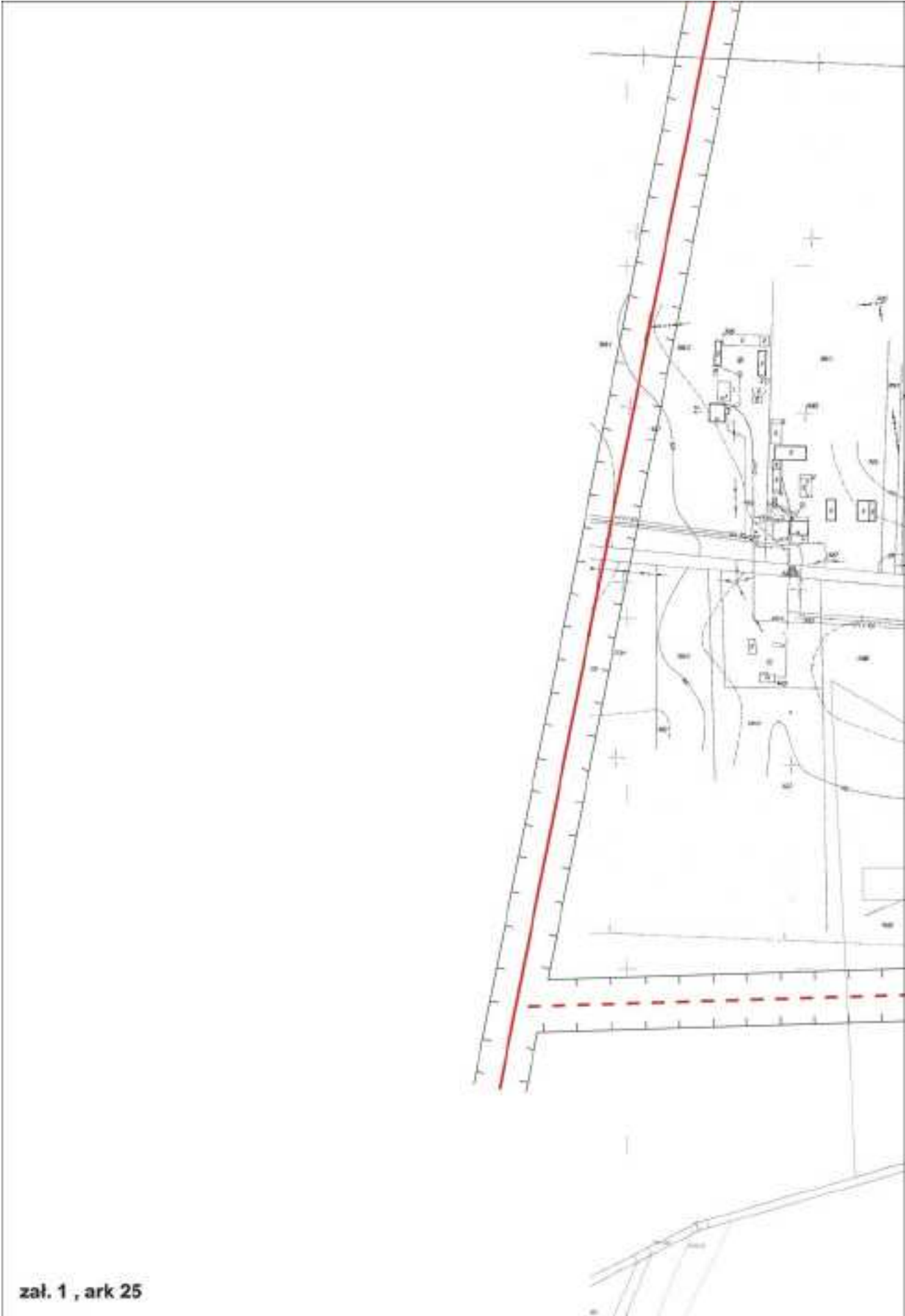








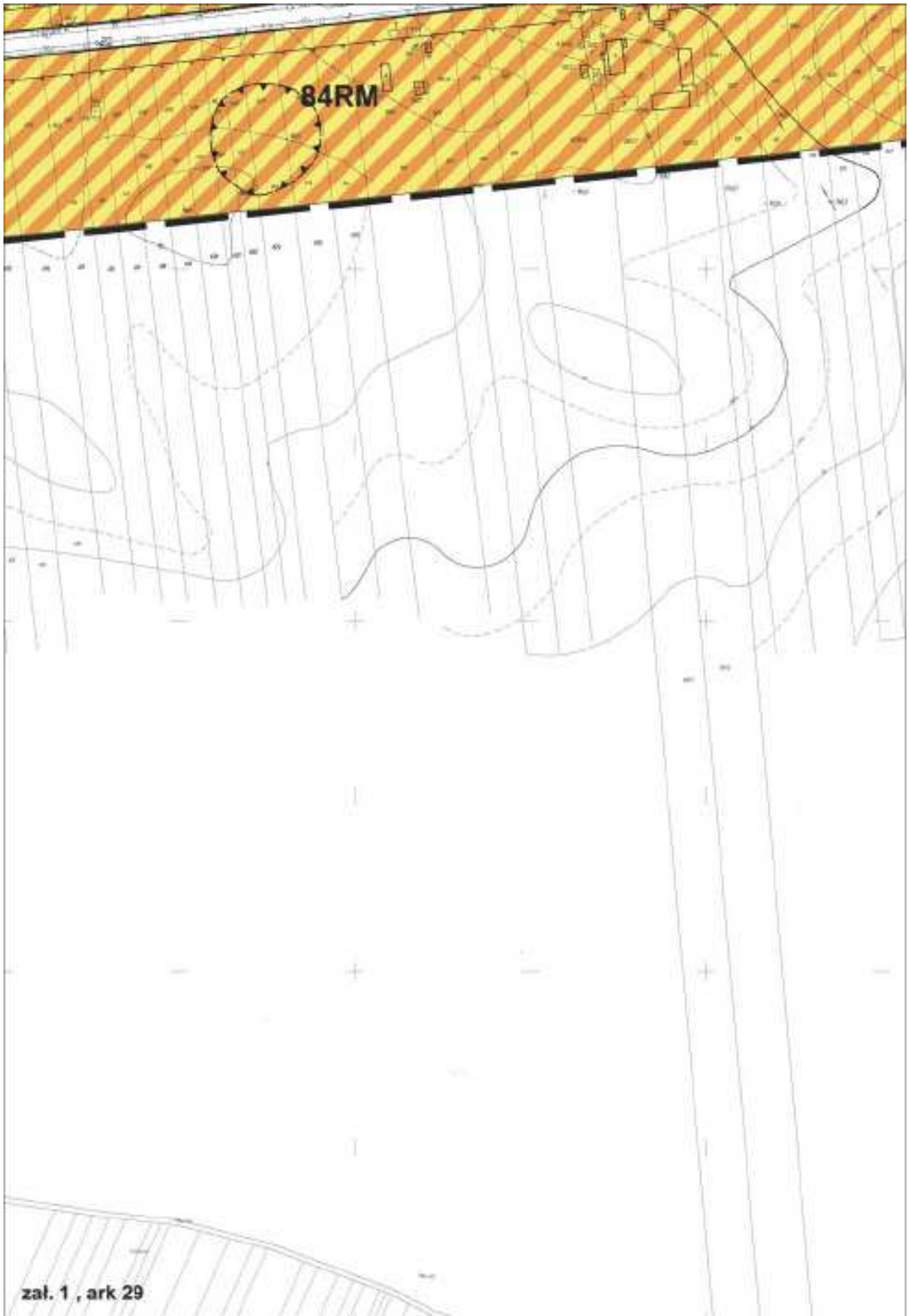


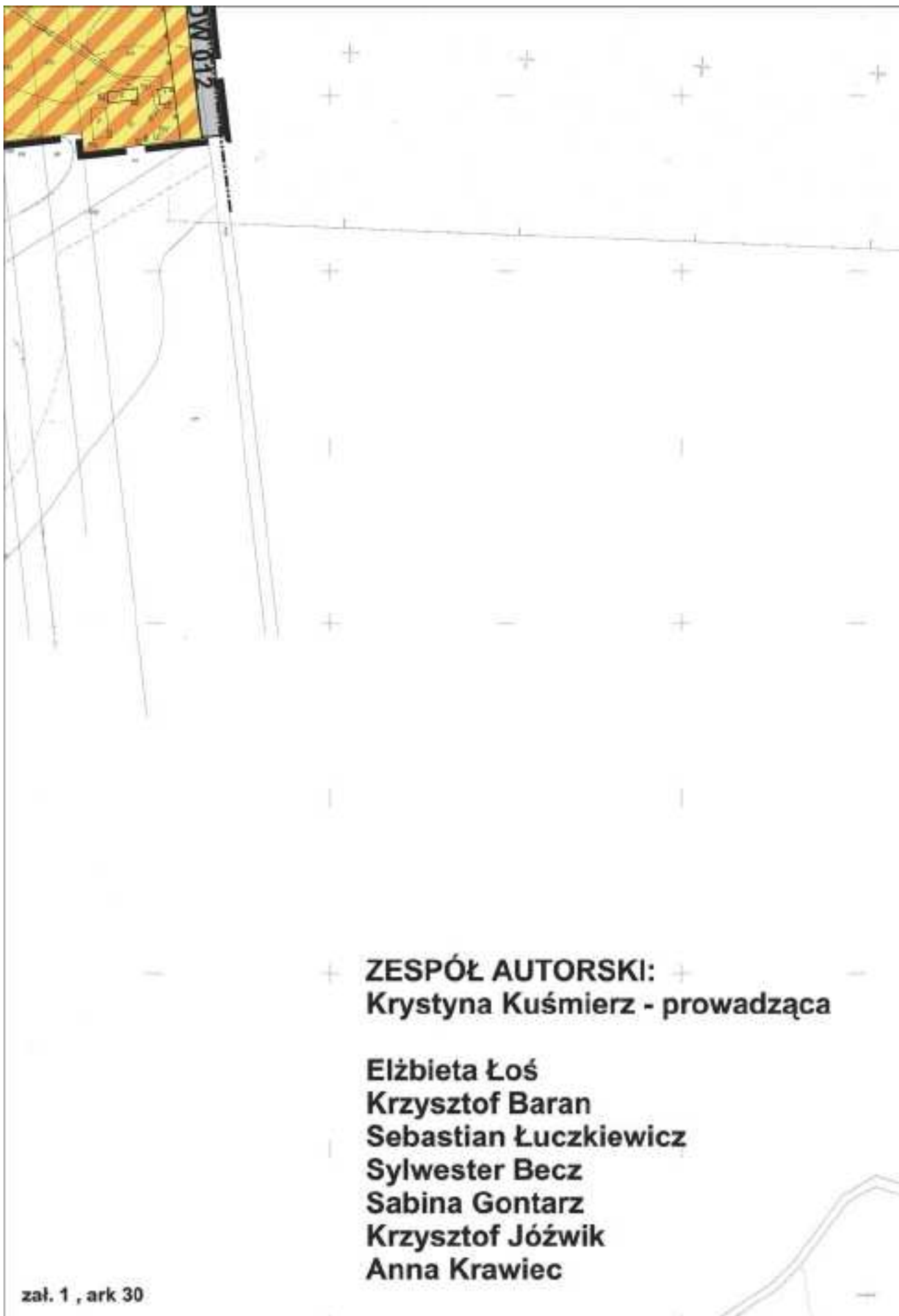












**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
**Krystyna Kuśmierz - prowadząca**

**Elżbieta Łoś**  
**Krzysztof Baran**  
**Sebastian Łuczkiwicz**  
**Sylwester Becz**  
**Sabina Gontarz**  
**Krzysztof Józwik**  
**Anna Krawiec**





# MIEJSCOWY P OBSZARU FUN CZĘŚCI MIEJS CEGIELNIA, K ANTONIÓWKA

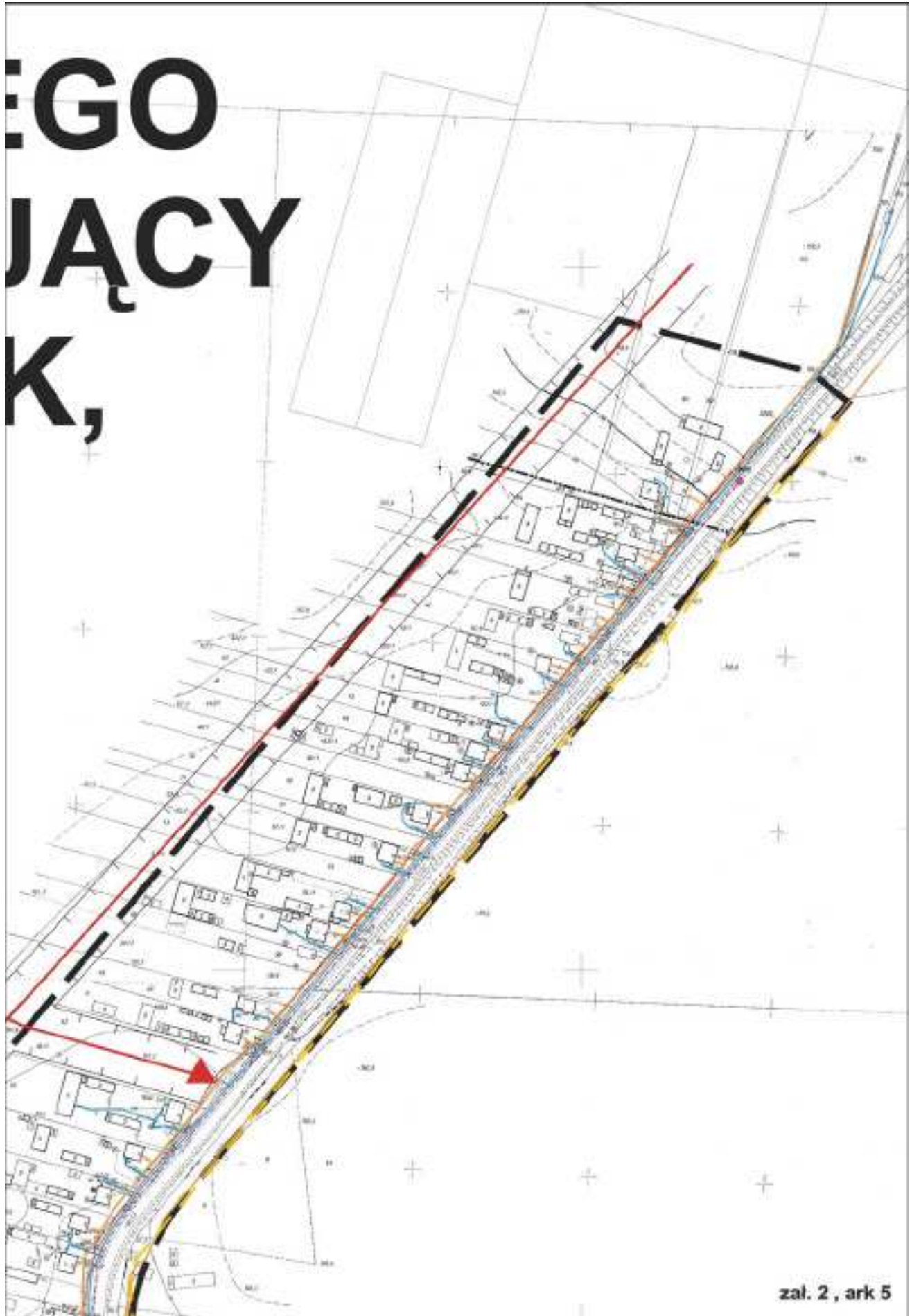
## INFRASTRUKTUR

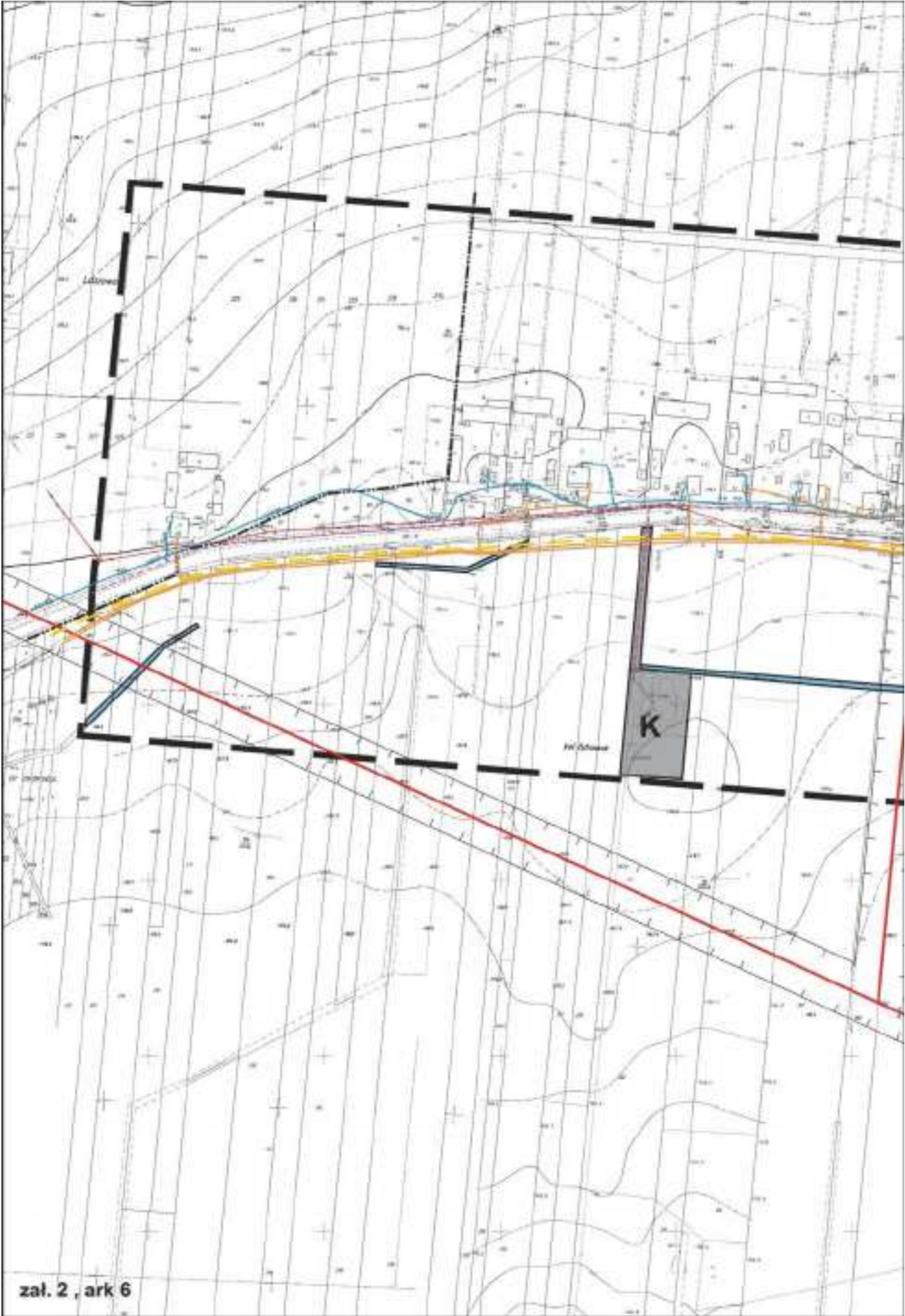
**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXX/158/2010  
RADY GMINY OSTRÓWEK  
Z DNIA 25 MARCA 2010 ROKU.**

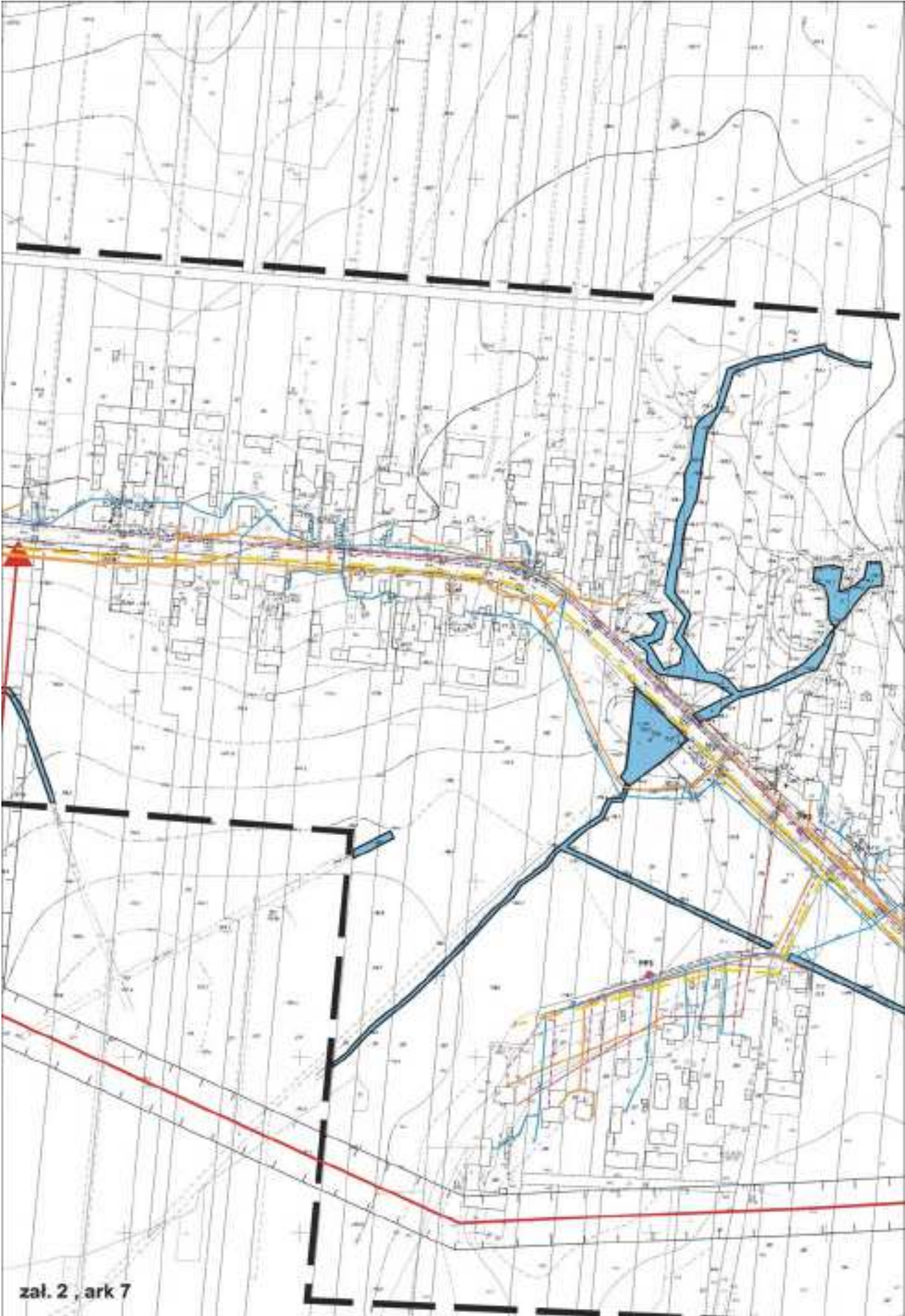
# PLAN ZAGOSPO NKCJONALNEG COWOŚCI OST AMIENOWOLA, i LUSZAWA A TECHNICZNA



# PRZESTRZENNE MINY OBEJMUJĄ NIA, OSTRÓWEK ICA,

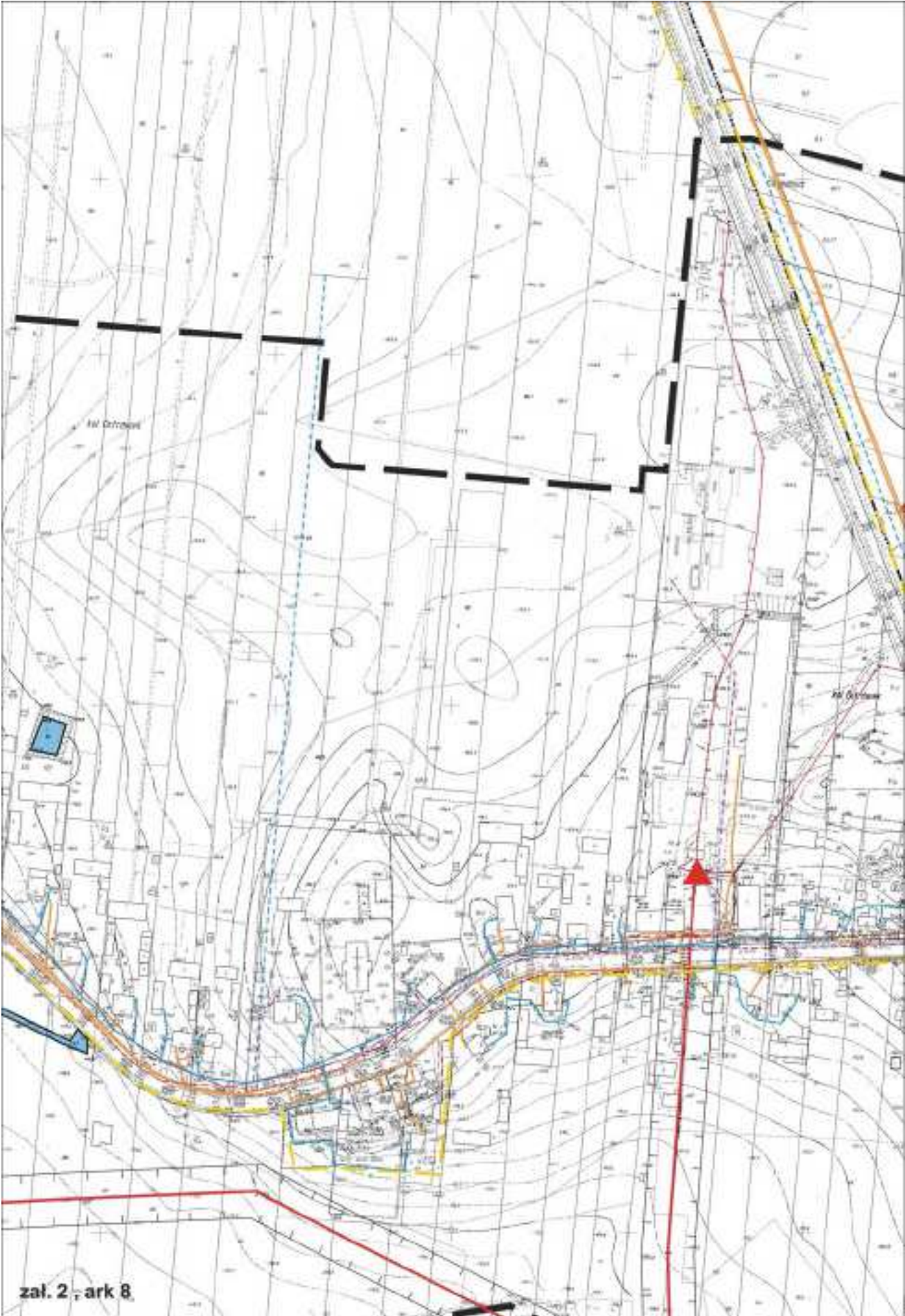


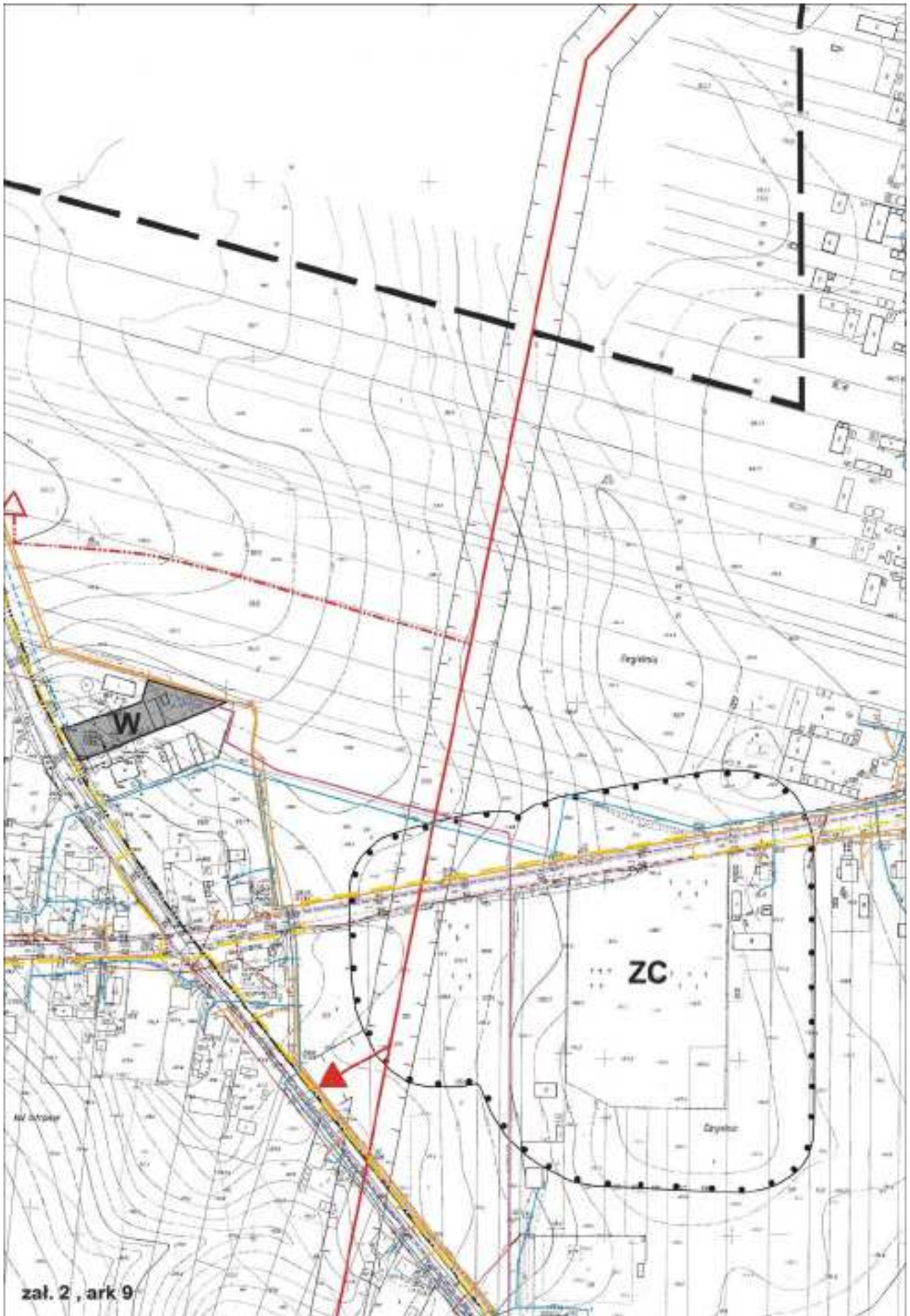




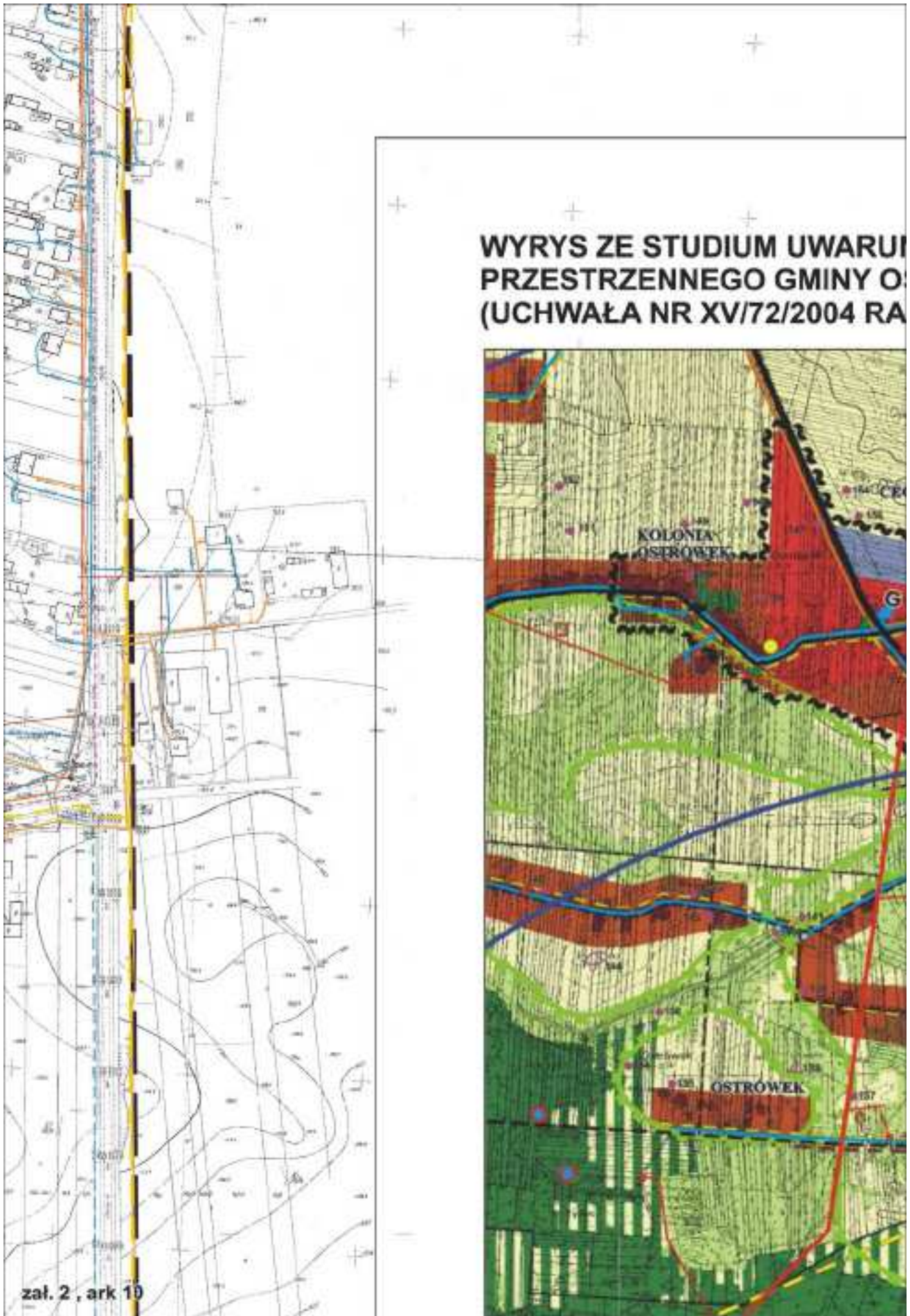
zał. 2 , ark 7







zał. 2 , ark 9



zał. 2 , ark 10

# WNIOSKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA STRÓWEK (DZIEDZIENNY GMINY OSTRÓWEK Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2004)



# OZNACZENIA

ZC

cmentarz ze strefą ograniczonego użytkowania

W

teren ujęcia wody

K

teren projektowanej oczyszczalni ścieków komunalnych

istniejąca/projektowana linia SN 15kV

projektowana linia kablowa SN



istniejąca/projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV



Istniejące linie sn



Istniejące linie kablowe nn



Istniejące linie telekomunikacyjne



istniejący wodociąg



projektowany wodociąg



istniejący kanał sanitarny



projektowany kanał sanitarny



projektowana przepompownia ścieków



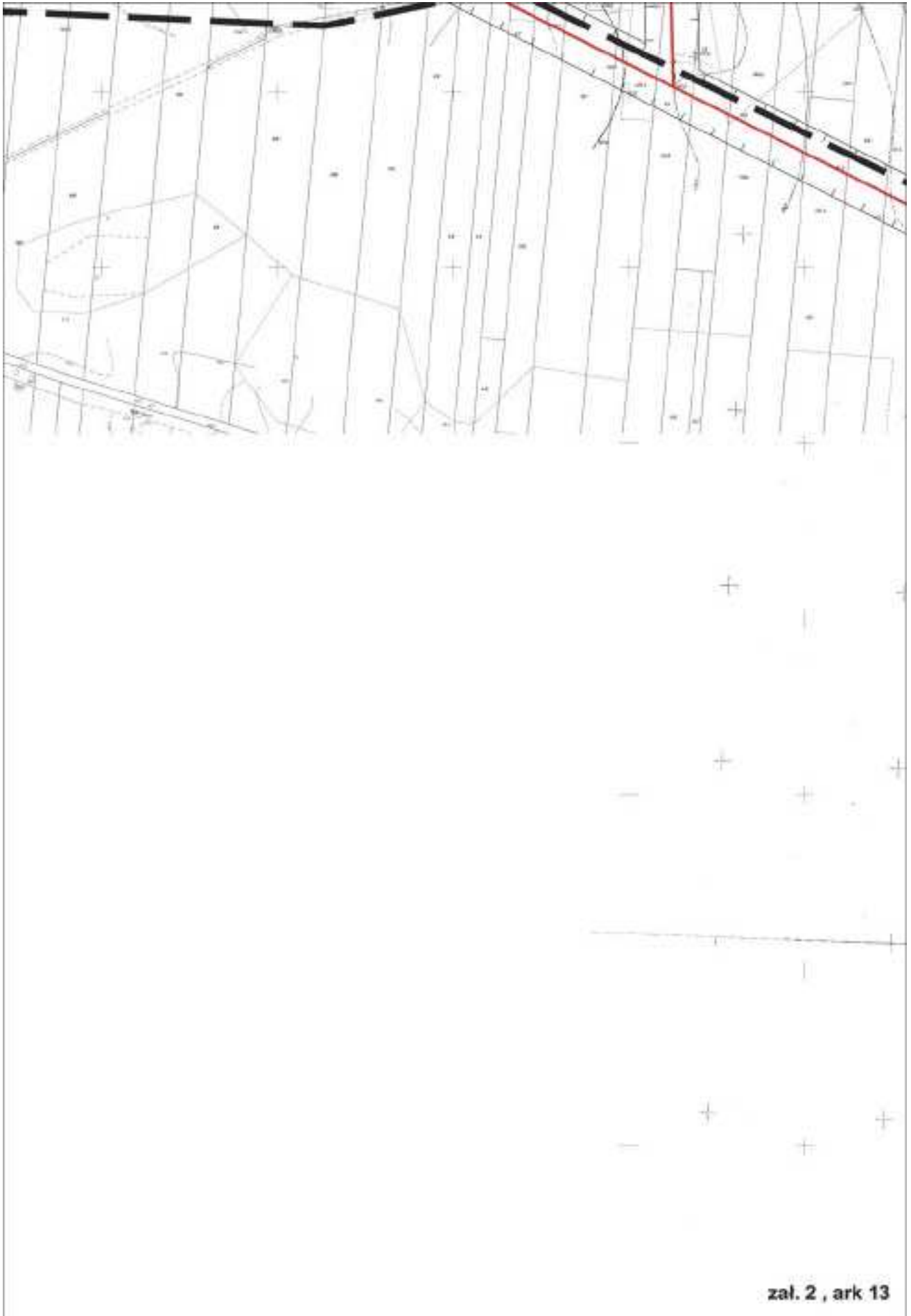
projektowany gazociąg średniego ciśnienia



granica sołectwa



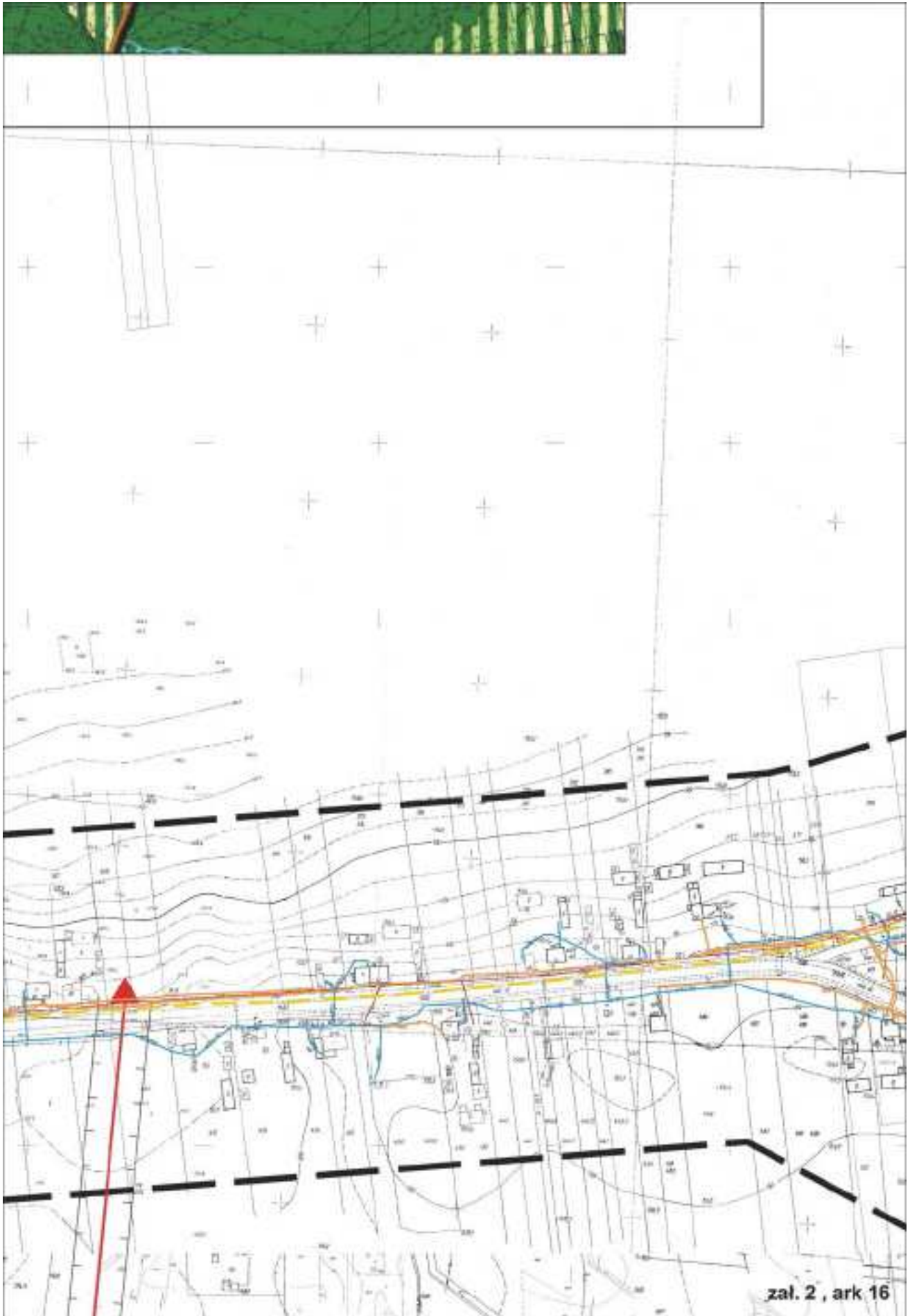
granica obszaru opracowania



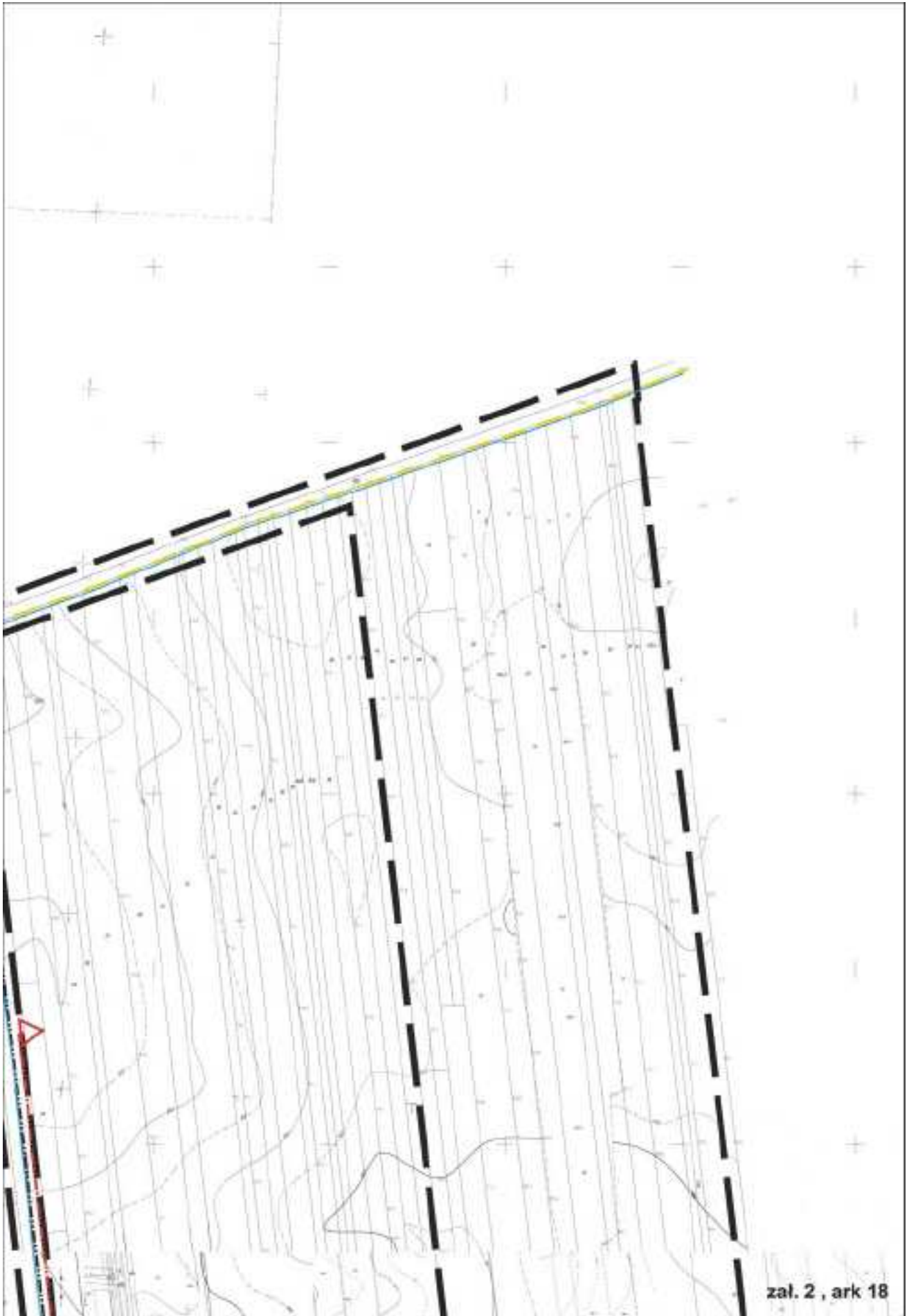


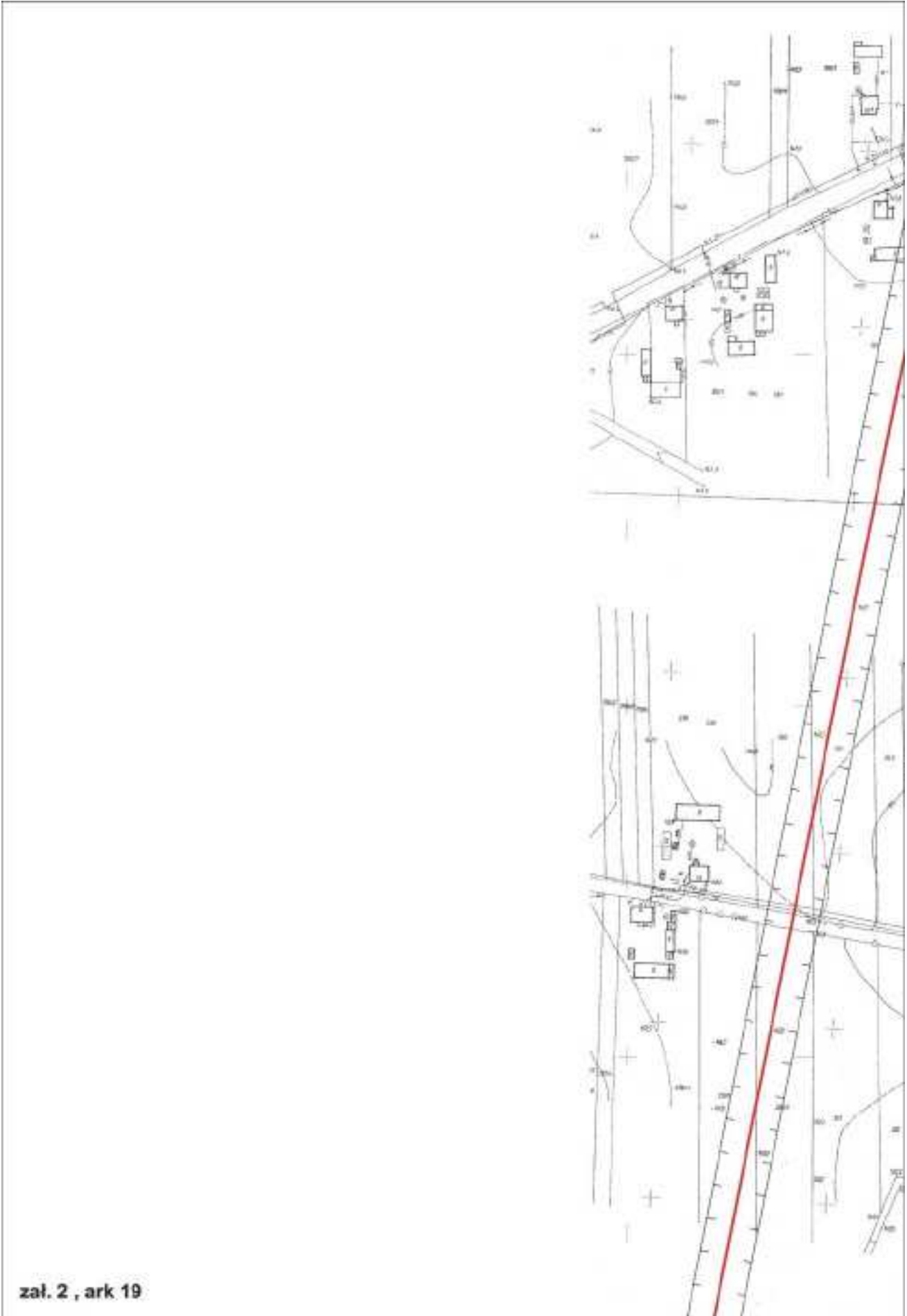










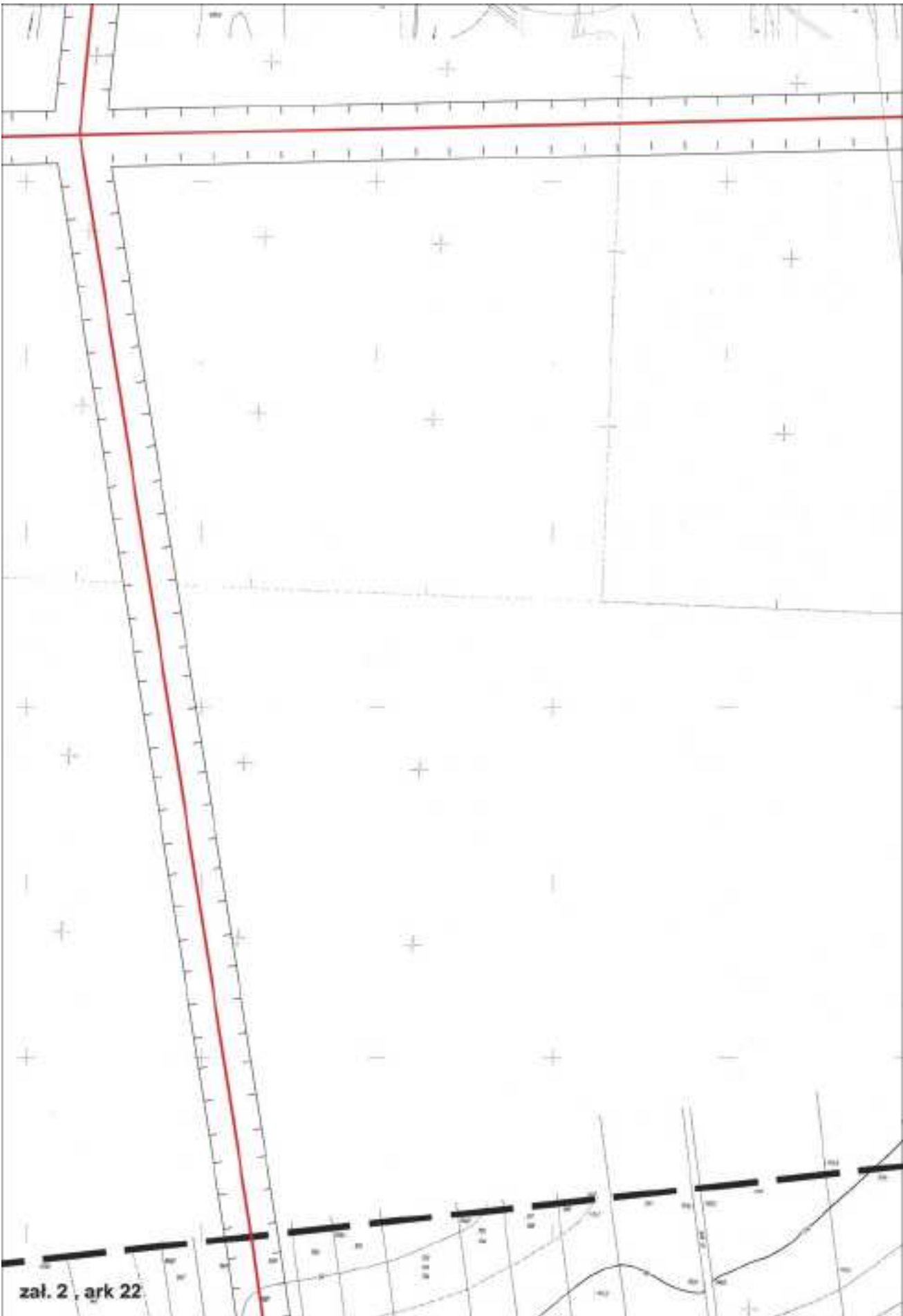


zał. 2 , ark 19



zał. 2 , ark 20

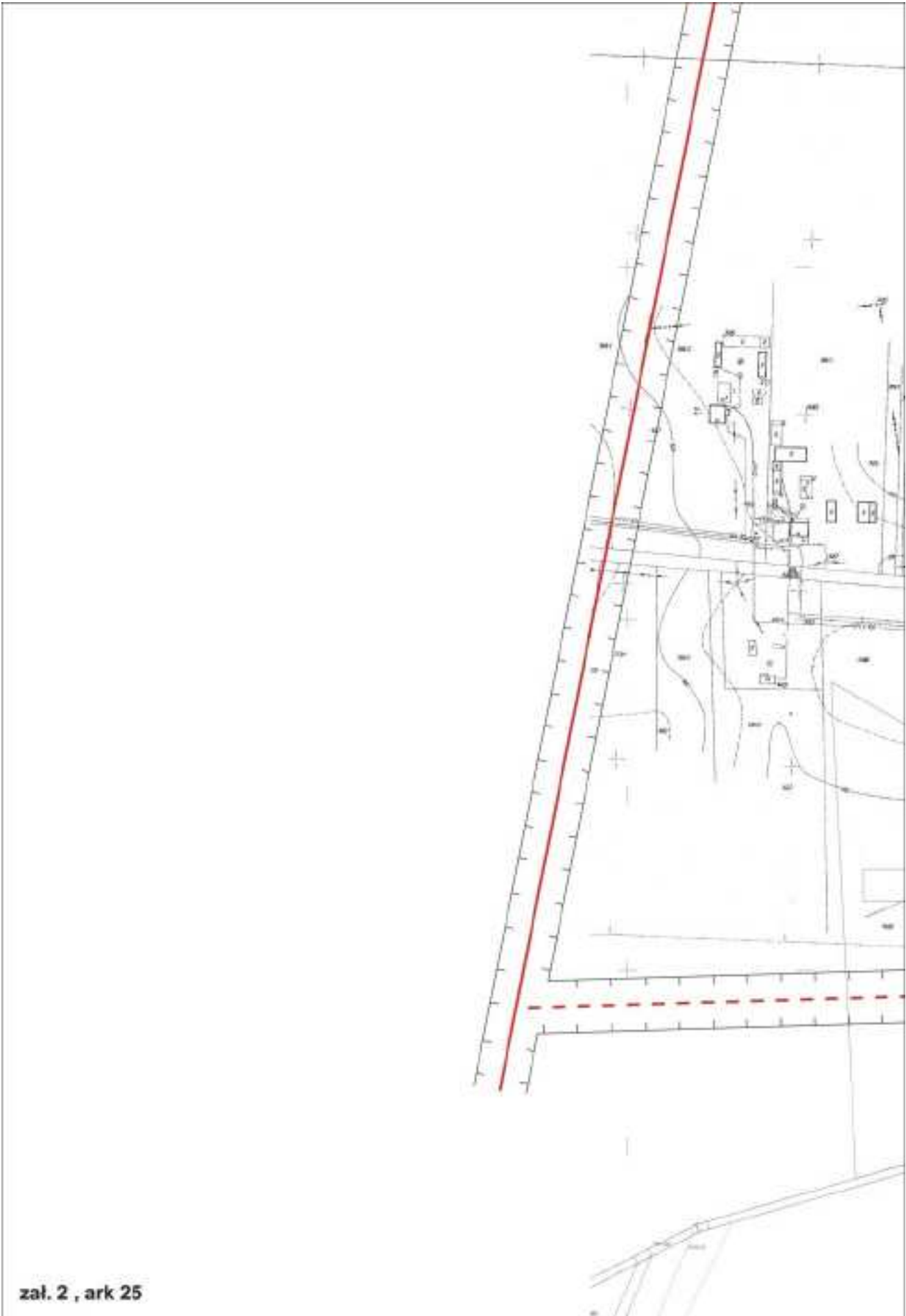


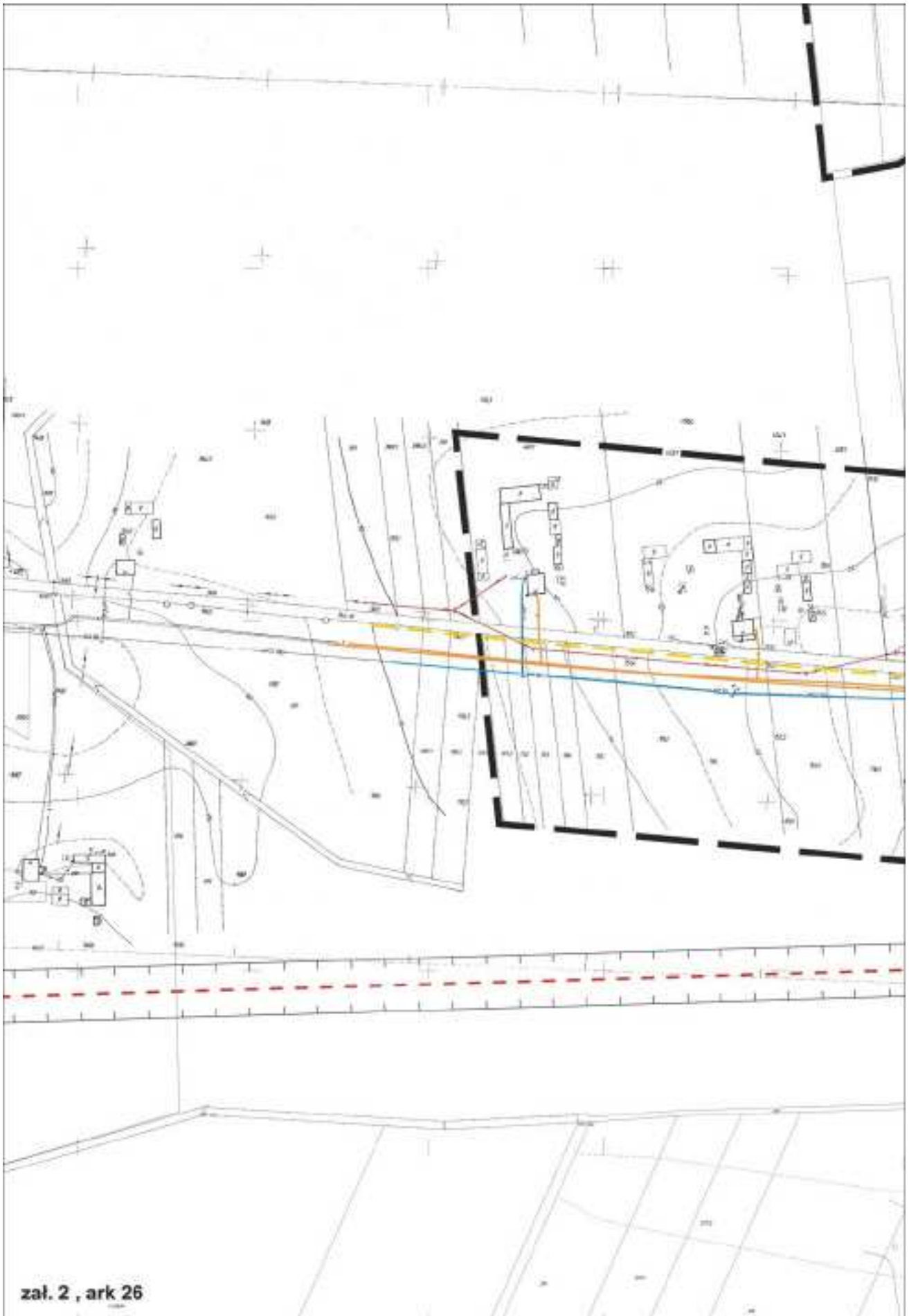










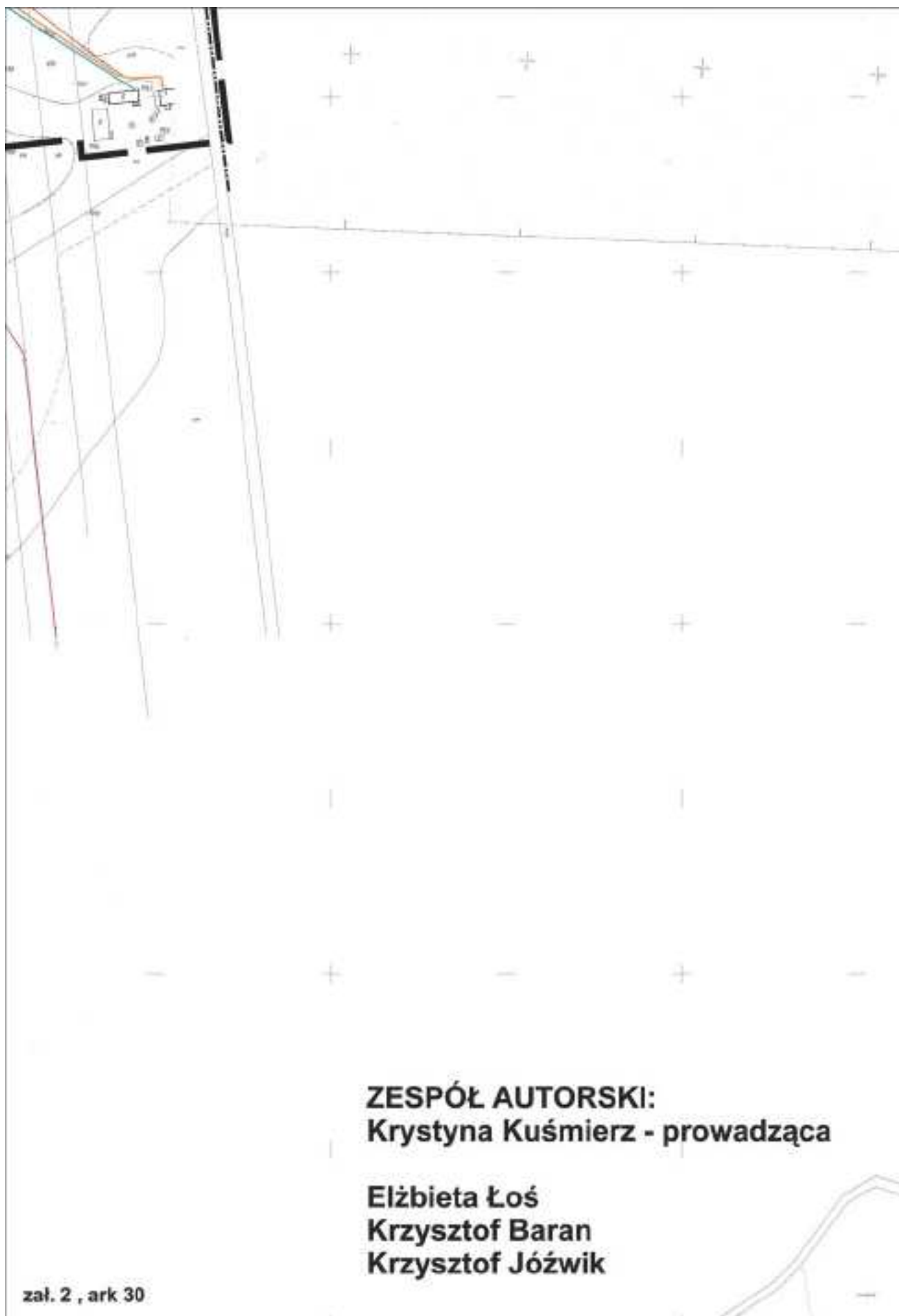








zał. 2 , ark 29



**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
**Krystyna Kuśmierz - prowadząca**

**Elżbieta Łoś**  
**Krzysztof Baran**  
**Krzysztof Józwik**

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXX/158/2010  
Rady Gminy Ostrówek  
z dnia 25 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego  
Ośrodek Gminny obejmujący części miejscowości Ostrówek,  
Kolonia Ostrówek, Cegielnia, Kamienowola, Kolonia Dębica, Antoniówka, Luszawa i Leszkowice.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Gminy Ostrówek rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należą:

- 1) drogi publiczne
  - a) droga gminna
  - 2) infrastruktura komunalna
    - a) wodociąg PE-HD o średnicy 160 do 90 mm, długości ok. 2980 mb. Wartość inwestycji około 269 tys. zł
    - b) kanalizacja sanitarna grawitacyjna PVC o średnicy 200 mm długości 5600 mb. Wartość inwestycji około 1 232 tys. zł
    - c) kanalizacja sanitarna tłoczna PE-HD o średnicy 90 – 110 mm długości 2550 mb. Wartość inwestycji około 229 tys. zł
    - b) oczyszczalnia ścieków komunalnych, oznaczona na rysunku planu symbolem 27K; o powierzchni 0,02 ha o przepustowości średniodobowej 110 m<sup>3</sup>/d. Wartość inwestycji około 2 720 tys. zł (prace dokumentacyjne i realizacja)
  - 3) infrastruktura techniczna
    - a) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 90 do 40 mm i długości 13 080 mb; Wartość inwestycji około 889 tys.zł
    - b) 4 stacje transformatorowe słupowe 15/0,4 kV – wartość inwestycji około 160 000 zł;
    - c) linia napowietrzna 15 kV o długości 1 km - wartość inwestycji około 80 000 zł;
    - d) linia kablowa 15 kV zasilająca projektowane stacje transformatorowe o łącznej długości 1,42 km – wartość inwestycji około 213 000 zł

§ 2. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 1:

- a) specjalistyczne roboty inwestycyjne i drogowe będą realizowane przez wykonawców w drodze przetargów publicznych przeprowadzonych w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004r., Nr 19, poz. 177 z późn. zm.),
- b) poszczególne zadania inwestycyjne powinny być wykonywane w kolejności: najpierw infrastruktura komunalna, po niej elektroenergetyka, a na końcu drogi gminne i dojazdowe.

§ 3. Zasady finansowania (zapisanych w planie) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z zapisami o finansach publicznych:

- a) źródła finansowania (prognozowane):
  - dochody własne
  - dotacje
  - kredyty, pożyczki komercyjne,
  - kredyty, pożyczki preferencyjne,
  - obligacje komunalne etc.
- b) potencjalny udział inwestorów prywatnych (właścicieli nieruchomości) w finansowaniu w/w zadań określa się w wysokości ok. 30,0% (opłaty adiacenckie) prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości.