



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 lutego 2016 r.

Poz. 712

UCHWAŁA NR XIII/75/2015 RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – II ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXIX/165/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, Rada Gminy Wilkołaz uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – II etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/118/99 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 28 grudnia 1999 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Wilkołaz Nr III/22/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. i Nr XXVIII/159/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47 poz. 1179) ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr IV/25/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80 poz. 1533), uchwałą Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046) oraz uchwałą Nr IV/22/2015 z dnia 9 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r. poz. 831) – zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmianę planu – II etap stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1 – 38 do niniejszej uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – stanowi załącznik Nr 39 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 40 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiot zmiany planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb – w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów,
- 5) granice obszaru znalezisk archeologicznych – stanowiska archeologicznego figurującego w GEZ;
- 6) strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż dróg.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu, obejmujące w szczególności:

- 1) linie wewnętrznego podziału – proponowany podział na działki budowlane;
- 2) prognozowany zasięg hałasu komunikacyjnego planowanej drogi ekspresowej S19;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; są oznaczeniami orientacyjnymi lub postulatywnymi i wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych.

3. Wskazuje się na rysunkach zmiany planu granice stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110KV;
- 2) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) strefy (prognozowanego zasięgu) hałasu komunikacyjnego planowanej drogi ekspresowej S19;
- 4) strefy ochronne od terenów kolejowych (terenów zamkniętych).

4. Oznaczenia literowe i graficzne, stosowane na rysunkach zmiany planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie gminy** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47, poz. 1179),
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47, poz. 1179), ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr IV/25/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80 poz. 1533), uchwaloną uchwałą Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046) oraz uchwaloną uchwałą Nr IV/22/2015 z dnia 9 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r. poz. 831);
- 3) **zmianie planugminy** – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046);
- 4) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 5) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 6) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub symbolem literowym o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym numerem i symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków. Funkcja dopuszczalna może być realizowana przed funkcją podstawową, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunku, że nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowania w planie gminy i zmianie planu, z wyłączeniem obszarów wykluczonych z zabudowy;
- 11) **działce budowlanej** (istniejącej lub powstałej w wyniku podziału geodezyjnego) – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (w granicach wyznaczonych terenów planistycznych) której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 12) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć fragment terenu, lub cały teren planistyczny, obejmujący kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i społecznych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, agroturystyka, ochrona zdrowia, opieka społeczna, socjalna, ochrona biologiczna, rehabilitacja, usługi motoryzacyjne oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;
- 14) **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;
- 15) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 16) **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;
- 17) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi, nie zaliczanej do dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 18) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 13°-45° jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 19) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 20) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji, wymienionych w pkt 20;
- 21) **obiekтах obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty stacji obsługi i remontów środków transportu (warsztatów usługowo – naprawczych wykonujących działalność taką jak wulkanizacja, wymiana części lub podzespołów, bieżące prace naprawcze, z wyłączeniem blacharstwa i lakiernictwa);
- 22) **ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem na środowisko** – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania, przez inwestora, skutecznych zabezpieczeń budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, przed uciążliwościami, w szczególności hałasem zewnętrznym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych. Ochrona ta jest realizowana przez zachowanie odpowiednich odległości ww. budynków od źródeł uciążliwości, usytuowanie i ukształtowanie budynku. Do środków ochrony przed uciążliwościami należą w szczególności elementy amortyzujące drgania, ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, wały ziemne, racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie wymaganej izolacyjności jego przegród zewnętrznych;
- 23) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń planu gminy i zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany) oraz uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w planie gminy i zmianie planu dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 24) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;
- 25) **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;
- 26) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 28) **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;
- 29) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną;
- 30) **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;

- 31) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;
- 32) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);
- 33) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych, 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 okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 34) **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 uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 35) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej** – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;
- 36) **granicz lasu** – należy przez to rozumieć ustaloną na mapie ewidencyjnej linię wydzielającą teren użytkowany i określony w rejestrze gruntów jako las;
- 37) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 38) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do powierzchni działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, 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;
- 39) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym trwale związane z gruntem, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 40) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 41) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną; w przypadku zieleni izolacyjnej i osłonowej stanowiącą również osłonę np. przeciwwiatrową od terenów otwartych oraz ochronę sąsiadujących terenów przed uciążliwym oddziaływaniem zlokalizowanych na nich obiektów;
- 42) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 43) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, inne przedsięwzięcia i związane z nimi inwestycje, zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak ich niekorzystnego wpływu na środowisko oraz inne przedsięwzięcia, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, dymów itp.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których

eksploatacja nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych);

44) **przedsięwzięciach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia zaliczane, zgodnie z przepisami do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub inne usługi, emitujące hałas, spaliny, drgania – uciążliwe dla środowiska oraz mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów odrębnych;

45) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi;

46) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Nakaz kształtowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

- 1) podział geodezyjny terenów planistycznych, z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) strefowe zagospodarowanie terenów planistycznych i działek budowlanych z oddzieleniem funkcji kolizyjnych;
- 3) kształtowanie zespołów zabudowy (jednorodzinnej, usługowej, produkcyjno-składowej) o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu warunków dotyczących maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów;
- 4) zakaz lokalizacji w otoczeniu dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom otaczającego terenu;
- 2) zakaz ten nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50,0 m nad poziom otaczającego terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania innych materiałów sztucznych typu siding z wyłączeniem terenów przeznaczonych na funkcje produkcyjno-składowe;
- 2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, żółci, brązu) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni), wyklucza się kolory agresywne, dominujące w krajobrazie.

4. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja docelowa, w czasie realizacji inwestycji.

5. Obowiązuje ograniczenie lokalizacji reklam i nośników reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam na terenach oznaczonych w zmianie planu symbolami U; MN,U; U,MN; P,U; U,P, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 4,0 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i szyldów reklamowych na budynkach i obiektach małej architektury, pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 1,5 m;
 - 3) umieszczanie reklam na małych obiektach kubaturowych i obiektach małej architektury będących wyposażeniem przestrzeni publicznych nie może zakłócać ich użytkowania;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) w miejscach widocznych z drogi ekspresowej S19,
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory itp.),
 - d) na wspornikach – poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich;
 - 5) obowiązują ustalenia zmiany planu §19 pkt 1 c, j.
6. Zakaz lokalizacji trwałych ogrodzeń:
- 1) w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg publicznych;
 - 2) w otoczeniu dróg publicznych i przestrzeni publicznych:
 - a) pełnych,
 - b) o wysokości większej niż 1,6 m.
7. Zabudowa działki budowlanej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, chyba że ustalenia niniejszej uchwały stanowią inaczej.
8. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się, że tereny wyznaczone na rysunkach zmiany planu są położone poza obszarami objętymi ochroną przyrody w znaczeniu przepisów odrębnych, ustanowionymi na obszarze gminy (tj. poza granicami Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

§ 8. 1. Obowiązuje ochrona den dolin rzecznych i suchych dolin stanowiących elementy powiązań ekologicznych w systemie przyrodniczym gminy. W wyznaczonych w zmianie planu:

- 1) dnach dolin rzek, w szczególności rzeki Urzędówki należy zapewnić:
 - a) dbałość o zachowanie drożności dna doliny – eliminacja barier ekologicznych; dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych, modernizacyjnych na urządzeniach melioracji podstawowych (rzeka Urzędówka) tj. odmulanie koryta rzeczno z rozplantowaniem urobku na gruntach przyległych do rzeki, pogłębianie koryt, wycinkę krzewów i drzew, karczowanie pni utrudniających swobodny przepływ wody, remont budowli hydrotechnicznych itp.,
 - b) wzmocnienie obrzeża dna doliny ciągiem zadrzewień i zakrzewień; dopuszcza się regulację i skanalizowanie odcinka rzeki Urzędówki i innych cieków naturalnych, umożliwiającą ochronę przeciwpowodziową,
 - c) ochronę istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia (z zastrzeżeniem ww. działań przeciwpowodziowych),
 - d) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych,
 - e) zakaz składowania odpadów,
 - f) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rzeki,
 - g) ochrona istniejących nisz źródłkowych,
 - h) ochrona istniejących wewnątrz krajobrazowych,

- i) zakaz grodzenia i tworzenia nasypów poprzecznie w stosunku do osi doliny oraz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,
 - j) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - k) zapewnienie powiązań dna doliny z suchymi dolinkami erozyjno-denudacyjnymi,
 - l) odtworzenie zbiorników wodnych w dolinie rzeki; dopuszczenie budowy obiektów małej retencji, budowli hydrotechnicznych, ł) dopuszcza się budowę stawów rybnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w obrębie suchych dolin obowiązują:
- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na kierunku spływu wód okresowych,
 - b) sukcesywne odgospodarowywanie zabudowy istniejącej na kierunku spływu wód okresowych (w strefie włączenia suchych dolin do doliny Urzędówki – w ich dnach), nowa zabudowa winna być sytuowana na wyznaczonych dla odtworzenia siedlisk terenach rozwojowych poza suchymi dolinami,
 - c) zakaz składowania odpadów i odprowadzania ścieków,
 - d) zakaz dokonywania wierceń i badań geologicznych mogących naruszyć strukturę gleby,
 - e) wprowadzenie fitomelioracji w celu ochrony zboczy i stabilizacji dna doliny; dno doliny powinno zostać zadarnione, natomiast zbocza zadrzewione, zakrzewione.

2. W zakresie działań przeciwpowodziowych, do czasu opracowania dokumentów określonych w przepisach odrębnych, obowiązują:

- 1) konieczność konserwacji grobli i opasek brzegowych chroniących brzegi przed erozją i utrzymujących wody rzek w korycie; dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych i modernizacyjnych na urządzeniach melioracji podstawowych (rzeka Urzędówka);
- 2) selekcja, wycinka drzew i krzewów, karczowanie pni, utrudniających swobodny przepływ wzebrań;
- 1) dopuszcza się wznoszenie nowych mostów i innych obiektów infrastruktury w ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych oraz w ciągach dróg dojazdowych do indywidualnych działek położonych w terenach budowlanych wyznaczonych w planie i w terenach rolnych, gdy stanowią one jedyne powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód;
- 2) ustala się zakazy :
 - a) zabudowy działek w odległości 4,0 m od linii brzegowej rzeki Urzędówki, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Urzędówki,
 - c) zalesiania, zadrzewiania i sadzenia krzewów na gruntach przyległych do cieków naturalnych w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarp (przydolinnych);
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w dolinach rzecznych.

§ 9. 1. Cały obszar gminy jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin), którego zasoby wodne objęte są ochroną , zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – Niecka Lubelska – (GZWP nr 406) obowiązują zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych;
- 4) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 5) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych.

§ 10. 1. Ustala się obszar ochrony terenów źródłiskowych rzeki Urzędówki. Dla obszaru źródłiskowego rzeki Urzędówki wyznaczonego w zmianie planu – tereny oznaczone na zał. Nr 25 i 28:

- 1) zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzącej do osuszania terenu;

- 2) zakaz bezpośredniego dostępu do źródeł;
- 3) szczególna ochrona niszy źródłiskowych przed jakimikolwiek zanieczyszczeniami;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych i uciążliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego;
- 5) zakaz eksploatacji surowców mineralnych;
- 6) zakaz składowania odpadów i gromadzenia ścieków;
- 7) zakaz dokonywania wierceń i badań geologicznych mogących naruszyć strukturę gleby oraz wpływających ujemnie na wody podziemne;
- 8) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 9) zakaz lokalizacji cmentarzy;
- 10) zakaz realizacji obiektów wywołujących promieniowanie elektromagnetyczne (wieża telefonii komórkowej);
- 11) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 12) wprowadza się obowiązek zadrzewienia i zalesienia obszaru źródłiskowego, w celu zwiększenia retencyjności;
- 13) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

§ 11.1. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się inne funkcje zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu, spełniające wymogi nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu zmiany planu.

2. Wyklucza się lokalizację inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.1. Obowiązuje ochrona zasobów krajobrazu kulturowego gminy i jej zabytków, tworzących tożsamość kulturową i uwarunkowania dla kształtowania zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Ochronie planistycznej podlegają stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji – nie wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego – ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), wyznaczone na rysunku zmiany planu – zał. Nr 4. W odniesieniu do ww. zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych (obszaru nasyconego znaleziskami archeologicznymi) wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- 2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w znaczeniu przepisów ustawy.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 2) ponadto w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:
 - a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem minimalnych odległości od granic lasu, cmentarza, napowietrznych linii elektroenergetycznych, rowów melioracyjnych, planowanej drogi ekspresowej lub innych planowanych dróg, dolin rzecznych i suchych dolin) zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i innych terenów wymienionych w pkt a, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu - min. 3,0 m,
 - d) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia ich gabarytów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych i ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) wskaźnik lub minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
 - b) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych (terenu planistycznego) w liczbie wynikającej z ustalonych w pkt a wskaźników miejsc parkingowych,
 - c) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji.

Ustalenia dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 15. 1. Ustala się, że w granicach terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, poza wymienionymi w §12 ust. 2, a w szczególności:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) strefy ochronne ujęć wody;
- 5) strefy sanitarne czynnych cmentarzy.

2. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wynoszącej 40,0 m (po 20,0 m od osi linii), oznaczonej na załączniku graficznym Nr 19 do niniejszej uchwały, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wynoszącej 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), oznaczonej na załącznikach graficznych Nr 8, 24, 32, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 2 i 3:

1) ustala się zakaz:

- a) realizacji budynków,
- b) nasadzeń drzew wysokopiennych, o wysokości powyżej 3,0 m,
- c) składowania materiałów łatwopalnych;

2) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w ust. 3, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii SN i w uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią;

3) w przypadku likwidacji linii, jej skablowania itp., przestają obowiązywać zakazy ustalone w pkt 1, a strefa o której mowa w ust. 3, może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu;

4) dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem pkt 1b i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

5) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci.

5. Wskazuje się orientacyjny prognozowany zasięg oddziaływania hałasu na planowanej drodze ekspresowej S19 (z uwzględnieniem wykonania ekranów akustycznych, dla wariantu wybranego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ww. przedsięwzięcia) – na terenie oznaczonym na załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały, w którym obowiązują zakazy:

1) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń, o których mowa w §5 pkt 21, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – staraniem i na koszt inwestora ww. zamierzeń budowlanych.

6. Ustala się na załączniku graficznym zmiany planu Nr 10 strefę ochronną od terenów kolejowych (terenów zamkniętych) w której obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1) zakaz zabudowy – budynki i budowle mogą być wznoszone w nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załącznikach graficznych, z zachowaniem minimalnych odległości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego i 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, określonych przez przepisy odrębne, z zastrzeżeniem pkt 3,

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

3) zakaz pkt 1 nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymywania linii kolejowej oraz do przewozu osób i rzeczy,

4) zabrania się odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

7. Obowiązuje ochrona przed hałasem określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu:

1) pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolami MN,U i U,MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 16. 1. Ustala się, że na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzania stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość łączenia działek i podziałów istniejących działek w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielonych działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenu planistycznego i spełniających warunki przepisów odrębnych;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg, z tolerancją do 30°, lub w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów planistycznych;
- 4) do wniosku o podział geodezyjny nieruchomości przyległych do drogi wojewódzkiej, powiatowej wnioskodawca powinien dołączyć zgodę zarządcy drogi na wykonanie zjazdów z drogi publicznej i zapewniających obsługę przewidywanych do wydzielenia działek.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach szczegółowych dla działki budowlanej;
- 2) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowowydzielanych działek lub budowy parkingów.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej o której mowa w ust. 2 pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych o których mowa w pkt 1 poprzez drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości dla których korzystanie z nich jest konieczne.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych mniejszych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie zmiany planu lub wynika z realizacji układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunkach zmiany planu i zostaną spełnione warunki przepisów odrębnych i zmiany planu.

Ogólne zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się że docelowo tereny objęte planem gminy i zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, przy czym do czasu realizacji tych sieci lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej – nie oznaczonych na rysunku planu gminy i zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków niniejszej uchwały.

4. Wyznacza się na terenie położonym wzdłuż drogi krajowej oznaczonej w zmianie planu symbolem KDK19(GP) poza obszarem ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi:

- 1) pas terenu dla kanału technologicznego;
- 2) na terenie przewidzianym pod kanał technologiczny obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

5. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń poza terenami wyznaczonymi na realizację infrastruktury technicznej, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, na terenach działek do nich przyległych, w pasie między linią rozgraniczającą dróg wymienionych w §19 pkt 3 - 6 i nieprzekraczalną linią zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, a także w pasie o szerokości 3,0 m od tych dróg.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

§ 18. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę;
 - a) zasilanie w wodę z wodociągów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) zaopatrzenie w wodę z maksymalnym wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:
 - a) rozwiązanie utylizacji ścieków systemami kanalizacji zbiorczej poprzez oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną:
 - realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków z wykluczeniem terenów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz narażonych na zalewanie wodami opadowymi i innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunkach hydrogeologicznych,
 - c) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego, zasilanego z systemów gmin sąsiednich – Urzędowa i Niedrzwicy Dużej,
 - b) linia ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,

- c) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) rozwój energetyki ciepłej opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - d) adaptuje się istniejącą linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN-110kV relacji GPZ Budzyń – GPZ Bychawa, przebiegającą przez teren gminy,
 - e) zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia:
 - utrzymanie linii magistralnych SN-15kV przebiegających przez obszar gminy,
 - na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej dla nowoprojektowanych sieci ustala się realizację linii elektroenergetycznych SN-15kV w wykonaniu kablowym oraz wewnętrzne stacje transformatorowe, na pozostałych terenach dla nowoprojektowanych sieci dopuszcza się realizację napowietrznych linii SN oraz słupowych stacji transformatorowych,
 - trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczyć po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych;
- 8) w zakresie melioracji ustala się:
- a) zachowanie istniejącej infrastruktury i sieci rowów odwadniających, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, w szczególności zabudowy, na obszarze wyposażonym w podziemną sieć drenarską, oznaczonym na załącznikach Nr 8 i 25 do niniejszej uchwały, inwestor jest zobowiązany do przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach zmeliorowanych za pomocą otwartych rowów melioracyjnych,
 - c) nakaz dotyczący właścicieli gruntów na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – utrzymywania i ochrony tych urządzeń,
 - d) zabrania się właścicielowi gruntu zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiadujących zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) w celu ochrony istniejących urządzeń drenarskich zastrzeżenia na obszarach gruntów zdrenowanych, określonych na załącznikach Nr 8 i 25 do niniejszej uchwały, należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu i warunki ich zagospodarowania, wynikające z położenia przy trasach komunikacyjnych:

- 1) istniejącej drodze krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP) na załączniku Nr 27 zmiany planu, ustala się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 40,0 m,
 - b) rezerwa terenu na poszerzenie drogi powinna docelowo umożliwić sytuowanie elementów jej wyposażenia, poprawiających bezpieczeństwo ruchu i komfort podróży np. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) w pasach terenów przeznaczonych na rozbudowę drogi krajowej nr 19 nie mogą znajdować się żadne obiekty nie związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego (w tym reklamy, ogrodzenia, infrastruktura techniczna itp.),
 - d) wzdłuż obecnego przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 19, poza terenem wymienionym w pkt a, b, przewiduje się lokalizację kanału technologicznego, w pasie o szerokości min. 5,0 m, wyznaczonym na załączniku Nr 27 zmiany planu (po zachodniej stronie istniejącej drogi krajowej nr 19), dla umieszczenia w nim infrastruktury technicznej, w szczególności telekomunikacyjnej; w pasie tym obowiązuje zakaz sytuowania innych obiektów budowlanych w znaczeniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, oraz nasadzeń drzew wysokopniowych,
 - e) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. ogólnodostępnej drogi krajowej powinna być powiązana wyłącznie poprzez skrzyżowania dróg publicznych, z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych a w szczególności obowiązujących:
 - zakaz tworzenia nowych zjazdów,
 - dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów w przypadku braku zmiany sposobu zagospodarowania przyległych nieruchomości a w szczególności zjazd indywidualny nie może służyć jako dojazd do planowanej i istniejącej działalności gospodarczej,
 - docelowo, obsługę komunikacyjną należy zapewnić w oparciu o drogi niższej kategorii a po ich realizacji należy zapewnić likwidację istniejących zjazdów na drogę krajową,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) – 25,0 m – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu objętego zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem warunków określonych przez przepisy odrębne, a w szczególności:
 - poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od ruchu drogowego (m.in. hałas, drgania, zanieczyszczenia powietrza),
 - z zachowaniem minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków jednokondygnacyjnych – 50,0 m, dla budynków wielokondygnacyjnych – 70,0 m,
 - h) w przypadku braku możliwości usytuowania budynków w szczególności wymienionych w pkt g, poza zasięgiem ww. uciążliwości na obszarach przyległych do drogi krajowej, inwestor w ramach prowadzonych zamierzeń budowlanych winien zastosować zabezpieczenia o których mowa w §5 pkt 21 ograniczające ww. oddziaływanie do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych oraz zieleń izolacyjną, zgodnie z ustaleniami zmiany planu,

- i) sytuowanie obiektów budowlanych, w znaczeniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, takich jak instalacje i urządzenia związane z budynkami, budowle wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekty małej architektury – w minimalnej odległości wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w pkt g,
- j) lokalizowanie pozostałych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie wymienionych w pkt i - z zachowaniem warunku ustalonego w pkt f,
- k) usytuowanie ogrodzeń - poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi, wymienionym w pkt a,
- l) lokalizowanie reklam zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu, ł) obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi możliwości obsługi komunikacyjnej, w sytuacjach wymienionych w przepisach odrębnych z zakresu ustawy o gospodarce nieruchomościami i o drogach publicznych;

2) drodze wojewódzkiej nr 842 - oznaczonej w zmianie planu symbolem KD-W(G):

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, odpowiada zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych klasie G – główna – min. 25,0 m,
- b) dostępność drogi KD-W(G) – ograniczona; obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. drogi poprzez drogi niższej kategorii oraz istniejące zjazdy; dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych włączeń do ww. drogi wojewódzkiej, po uprzednim uzyskaniu szczegółowych warunków technicznych oraz zgody na włączenia od zarządcy drogi,
- c) sytuowanie budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz innych obiektów budowlanych, w znaczeniu przepisów odrębnych, od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:
 - w terenie zabudowy – min. 8,0 m,
 - poza terenem zabudowy – min. 20,0 m,
- d) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zachowaniem minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określonych przez przepisy odrębne a w szczególności:
 - poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego ww. drogi,
 - z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu,
- e) w liniach rozgraniczających drogi nie mogą znajdować się żadne obiekty nie związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego w tym reklamy, infrastruktura itp.,
- f) obowiązuje odpowiednio pkt 1f;

3) drogach powiatowych – oznaczonych w zmianie planu symbolami KDP(Z) i KDP(L):

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi:
 - drogi nr 2701L – – klasy Z – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - drogi oznaczonej symbolem KDP(L) – w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, poza terenami zabudowy – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. dróg powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych dotyczących dróg publicznych, w dostosowaniu do aktualnej klasy drogi,
- c) sytuowanie budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz innych obiektów budowlanych, w znaczeniu przepisów odrębnych, od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. dróg, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:
 - w terenie zabudowy – min. 8,0 m,

- poza terenem zabudowy – min. 20,0 m,
 - d) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu,
 - e) obowiązuje odpowiednio pkt 1f;
- 4) drogach gminnych – oznaczonych w zmianie planu symbolami KDG(D) oraz projektowanych do włączenia do sieci dróg gminnych, oznaczonych symbolem KDG(D)-P:
- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw terenu pod pas drogowy, o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi klasy D – dojazdowa:
 - w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – min. 10,0 m,
 - poza terenami zabudowy – min. 15,0 m,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. dróg powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych, w dostosowaniu do aktualnej klasy drogi,
 - c) sytuowanie budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz innych obiektów budowlanych, w znaczeniu przepisów odrębnych, od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:
 - w terenie zabudowy – min. 6,0 m,
 - poza terenem zabudowy – min. 15,0 m,
 - d) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu;
- 5) ogólnodostępnych drogach niepublicznych (wewnętrznych), oznaczonych w zmianie planu symbolem KDW, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do pełnionych funkcji obsługiwanych terenów, przepisów technicznych i przeciwpożarowych, a w szczególności:
 - dróg wewnętrznych, będących wyłącznie dojazdami do terenów rolnych lub leśnych – min. 5,0 m,
 - pozostałych ogólnodostępnych dróg – 8,0-10,0 m,
 - b) minimalna linia zabudowy od ww. dróg – określona w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów objętych zmianą planu;
- 6) dla nowowydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) dla dróg o długości do 100 m – min. 5,0 m,
 - b) dla dróg o długości powyżej 100m – min. 8,0 m;
- 7) dla dróg o których mowa w pkt 6b, bez obustronnego przejazdu („zakończonych ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 8) w przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.
- § 20.** Ustala się minimalne odległości ogrodzeń przy drogach publicznych i ogólnodostępnych drogach niepublicznych.
1. Na terenach objętych zmianą planu trwale ogrodzenia mogą być sytuowane :
- 1) przy drodze krajowej, oznaczonej symbolem KDK(GP) – min. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu objętego zmianą planu;

- 2) przy drodze wojewódzkiej nr 842 – oznaczonej symbolem KD-W(G), poza liniami rozgraniczającymi drogi – min. 12,5 m od osi drogi, poza granicami ewidencyjnymi drogi;
- 3) przy drodze powiatowej – oznaczonej symbolem KDP(Z) – min. 10,0 m od osi drogi;
- 4) przy drodze powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L), poza granicami ewidencyjnymi drogi:
 - a) w terenach zabudowy – min. 6,0 m od osi drogi,
 - b) poza terenami zabudowy – min. 7,5 m od osi drogi;
- 5) przy drogach gminnych – oznaczonych symbolem KDG(D) i projektowanych gminnych oznaczonych symbolem KDG(D)-P, poza granicami ewidencyjnymi drogi :
 - a) w terenach zabudowy – min. 5,0 m od osi drogi,
 - b) poza terenami zabudowy – min. 7,5 m od osi drogi;
- 6) odległości wymienione w pkt 2-5 mogą zostać zmienione w przypadkach:
 - a) wydzielenia geodezyjnego dróg lub trasowania drogi w projekcie technicznym – niesymetrycznie do osi drogi, z zachowaniem minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających, ustalonych zmianą planu dla ww. dróg – wówczas linia grodzienia może odpowiadać granicy podziału geodezyjnego lub granicy pasa drogowego w projekcie technicznym,
 - b) określonych na rysunkach zmiany planu – ze względu na istniejące zainwestowanie (zabudowa, linia istniejących ogrodzeń, infrastruktura techniczna);
- 7) przy drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW w minimalnej odległości 2,5 – 5,0 m od osi drogi wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu lub w jej ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 21. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej nr 68, relacji Lublin – Kraśnik – Przeworsk, oznaczonej w zmianie planu symbolem KK, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych:

- 1) warunki zagospodarowania strefy ochronnej terenów kolejowych na pozostałym obszarze gminy, nie objętym zmianą planu, określone w § 15 ust. 6 pkt 1-4;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a w szczególności budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, powinny być wznoszone poza zasięgiem strefy ochronnej terenów kolejowych oraz zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku gdy poziom uciążliwości przekroczy wartości dopuszczalne dla obiektów podlegających ochronie, wymienionych w pkt 2, należy stosować zabezpieczenia wymienione w § 5 pkt 22.

Warunki ogólne zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 22. 1. Na terenach rolnych oznaczonych w planie gminy symbolem **RP** i **RPm** wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg publicznych dopuszczonych planem i zmianą planu.

2. Na terenach urządzeń obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych w planie gminy symbolem **RU1** dopuszcza się przekształcenie funkcjonalne na usługi sportu, pod warunkiem nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu zmiany planu.

3. Na terenach położonych w dnach dolin rzecznych, wyznaczonych w planie gminy, dopuszcza się budowę stawów rybnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach przeznaczonych w planie gminy na zabudowę zagrodową - oznaczonym symbolem 1MR, zabudowę zagrodową ekstensywną - oznaczonym symbolem 2MR i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - oznaczonym symbolem 1MN wprowadza się zapis”

„na budynkach nie będących budynkami mieszkalnymi dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°”.

5. W ustaleniach planu gminy - § 12 cz. VII ust. 10 pkt 9 dodaje się pkt c w brzmieniu:

„dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż ustalona w pkt a i b, z zastrzeżeniem warunków grodzienia ustalonych w planie gminy dla ogólnodostępnych dróg niepublicznych”;

Stawki procentowe

§ 23. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne oznaczone symbolami MN,U i U,MN;

2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod:

a) usługi komercyjne oznaczonego symbolem U,

b) usługi komercyjne, składy i magazyny oznaczonego symbolem U,P,

c) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i usługi komercyjne oznaczonego symbolem P,U;

3) 1% dla pozostałych terenów.

2. Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 24. . 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie MARIANÓWKA, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 1MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1MN** :

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1MN** :

1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

a) minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m²,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)), zgodnie z przepisami szczególnymi; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;

2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (lub w przypadku określonym w pkt 4 – bliźniacze) oraz budynku gospodarczego;

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m,
 - b) od zachodniej linii rozgraniczającej terenu planistycznego – 5,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108329L oznaczoną symbolem KDG(D) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OBROKI, oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami **3MN**, **4KDGD(MN)** i **3aRP**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **3MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **4KDGD(MN)** – w etapie droga gminna; docelowo, po regulacji linii rozgraniczających drogi gminnej - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **3aRP** – teren rolny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **3MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenów oznaczonych symbolami **4KDGD(MN)** i **3aRP** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3MN** :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (lub w przypadku określonym w pkt 4 – bliźniaczego) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów szczególnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m;

10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108346L oznaczoną symbolem KDG(D) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu, z zastrzeżeniem wykluczenia lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3aRP** :

- 1) zachowanie dotychczasowego, rolnego sposobu użytkowania terenu;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 3000 m² na powiększenie sąsiednich nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4KDG(D)/MN** :

- 1) wydzielenie terenu wskazanego do regulacji drogi gminnej 108346L oznaczonej symbolem KDG(D), docelowo (po regulacji linii rozgraniczających drogi gminnej) włączenie pozostałego terenu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 3MN;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – zabudowy zagrodowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1MR) i rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ DOLNY, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolem 13 MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **13MN** :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1000 m²,

- b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)) lub wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego o minimalnej szerokości 5,0 m; w przypadku podziału geodezyjnego na więcej niż 4 działki budowlane, szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej dla ich obsługi winna wynosić minimum 8,0 m;
- 2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 10,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108338L oznaczoną symbolem KDG(D) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 27.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – zabudowy zagrodowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 2MR), rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm) i rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WILKOŁAZ PIERWSZY, oznaczonych na załączniku Nr 4 symbolami 14MN, 14aR i ZI.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **14MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **14aR** – teren rolny,
 - c) terenu oznaczonego symbolem **ZI** – zieleń izolacyjna, osłonowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenów oznaczonych symbolami **14MN** i **14aR** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **ZI** – infrastruktura techniczna.
- 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **14MN** :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m²,
 - b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)) lub wydzielania drogi wewnętrznej z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4, dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego o minimalnej szerokości 5,0 m; w przypadku podziału geodezyjnego na więcej niż 4 działki budowlane, szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej dla ich obsługi winna wynosić minimum 8,0 m;
 - 2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku określonym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m,
 - b) od północnej granicy terenu planistycznego – 10,0 m;
 - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić:
 - a) warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej dla obszaru nasyconego znaleziskami archeologicznymi, figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony terenów PKP w obrębie terenu oznaczonego symbolem ZI oraz wzdłuż północnej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **14aR** :
- 1) zachowanie dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzaczenia przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 14MN, z wykluczeniem dna suchej dolinki na kierunku spływu wód okresowych;
 - 4) dopuszcza się podział na działki o powierzchni mniejszej niż 3000 m² na powiększenie sąsiedniej nieruchomości i wydzielenie drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 8,0 m z placem nawrotowym dla obsługi działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

5) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy z zastrzeżeniem, że wody roztopowe, opadowe, ścieki nie mogą być odprowadzane na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZI** :

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią średnią i wysoką z większościowym udziałem gatunków zimozielonych, z wyłączeniem nasadzeń drzew i krzewów w pasie o szerokości 15,0 m od granicy obszaru kolejowego;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz pkt 2 nie dotyczy budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego oraz utrzymywania linii kolejowej oraz do przewozu osób i rzeczy w pasie o szerokości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 4) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy z zastrzeżeniem, że wody roztopowe, opadowe, ścieki nie mogą być odprowadzane na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ PIERWSZY, oznaczonego na załączniku Nr 5 symbolem 15MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **15MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachu budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 8,0 m;
- 7) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące linii elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż wschodniej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D);
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) nakazuje się właścicielom gruntów na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych utrzymywanie tych urządzeń.

§ 29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ DRUGI, oznaczonego na załączniku Nr 6 symbolem 16MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **16MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **16MN** :
 - 1) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz regulacje istniejącego podziału w obrębie terenu planistycznego, z warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 700 m²;
 - 2) zabudowa każdej z działek budowlanych (inwestycyjnych) budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub bliźniaczym w przypadku sytuowania zgodnie z warunkami pkt 4;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub bliźniaczym w przypadku wymienionym w pkt 4 oraz budynku gospodarczego;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m,
 - b) od południowej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym – 3,0-10,0 m;
 - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108332L oznaczoną symbolem KDG(D);
 - 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony dna doliny rzecznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 14) nakazuje się właścicielom gruntów na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych utrzymywanie tych urządzeń.

§ 30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WILKOŁAZ DRUGI, oznaczonych na załączniku Nr 7 symbolami **17MN** i **18MN**.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **17MN** i **18MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **17MN** i **18MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem 18MN na działki o minimalnej powierzchni 900 m²;
- 2) dopuszcza się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 17MN regulację układu własnościowego z zachowaniem warunku, że minimalna powierzchnia działki budowlanej może wynosić 700 m²;
- 3) zabudowa każdej z działek budowlanych (inwestycyjnych) w obrębie terenów planistycznych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub bliźniaczym w przypadku wymienionym w pkt 5 oraz budynku gospodarczego;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego oznaczonego symbolem 17MN, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 4 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 4 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m,
 - b) od południowej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym – 5,0 m (w terenie oznaczonym symbolem 17MN) i 7,0 m (w terenie oznaczonym symbolem 18MN);
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108332L oznaczoną symbolem KDG(D);
- 12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony dna doliny rzecznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 15) nakazuje się właścicielom gruntów, na których znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych utrzymywanie tych urządzeń.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie WILKOŁAZ DRUGI, oznaczonych na załączniku Nr 8 symbolami 19U; 20MN,U; 21KDW i 22KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **19U** – zabudowa usługowa,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **20MN,U** :
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi komercyjne;
 - c) terenów oznaczonych symbolami **21KDW** i **22KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenów oznaczonych symbolami **19U** i **20MN,U** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji, oraz magazyny i składy w terenie oznaczonym symbolem 19U,
 - b) terenów oznaczonych symbolami **21KDW** i **22KDW** – infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **19U** :
- 1) zabudowa terenu budynkiem lub zespołem budynków usługowych, obowiązuje ukształtowanie ujednoliconego architektonicznie zespołu zabudowy (wysokość zabudowy, rodzaj pokrycia i kształt dachów, kolorystyka), zharmonizowanego z krajobrazem;
 - 2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 1 i 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garażu, magazynów, składów – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°-40°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW – 5,0 m,
 - c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
 - 9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
 - 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 2247L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi,
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 21KDW, włączoną do ww. drogi przez istniejące zjazdy,
 - c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m z terenu oznaczonego symbolem 19U dla powiązania drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW z drogą powiatową;
 - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **20MN,U** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkalno-usługową o minimalnej powierzchni 1000 m², z zachowaniem ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) zabudowa działek wymienionych w pkt 1 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i usługowymi, dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, usługowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym;
- 4) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej usługowej w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW - 10,0 m,
 - b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
- 10) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz melioracji; w szczególności inwestycje kolidujące z siecią drenarską są warunkowane jej przebudową na koszt inwestora;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogami wewnętrznymi - oznaczoną symbolem 22KDW oraz oznaczoną symbolem 21KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2247L oznaczonej symbolem KDP(L);
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 14) inwestor jest zobowiązany do przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **21KDW** i **22KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW o szerokości 8,0 m (poszerzenie istniejącej drogi), włączonej do drogi powiatowej nr 2247L oznaczonej symbolem KDP(L) poprzez istniejące zjazdy lub poprzez drogę wewnętrzną wymienioną w ust. 3 pkt 10c;
- 2) wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 22KDW o szerokości 8,0 m dla obsługi zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 20MN,U oraz na jego zapleczu;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w wydzielonych pasach drogowych dróg wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ TRZECI, oznaczonego na załączniku Nr 9 symbolem 24MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **24MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **24MN** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **24MN** :

- 1) zabudowa działki w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 1 i 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren i drogę gminną oznaczoną symbolem KDG(D) - 14,0 m (16,0 m od granicy ewidencyjnej drogi – zgodnie z załącznikiem graficznym),
- 9) w zagospodarowaniu terenów planistycznych uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż północnej granicy terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108340L oznaczoną symbolem KDG(D), planowaną do poszerzenia;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ TRZECI, oznaczonego na załączniku Nr 10 symbolem 33MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **33MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **33MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK – 10,0 m (20,0 m od osi toru), z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej terenu kolejowego oraz warunków zagospodarowania obszarów położonych przy linii kolejowej,
 - b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) – 70,0 m – dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu planistycznego;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą krajową nr 19 oznaczoną symbolem KDK19(GP) - istniejącym zjazdem indywidualnym; zapewnienie dostępu do drogi publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych; 11 obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu; 12 minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 34. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ TRZECI, oznaczonego na załączniku Nr 11 symbolem 36P,U.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **36P,U** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja, składy, magazyny,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) administracja.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **36P,U** :

- 1) powiększenie terenu produkcyjno-usługowego sąsiadującego z terenem planistycznym od strony północnej i rozbudowy zakładu o nowe obiekty budowlane - produkcyjne, usługowe, składowe, magazynowe; dopuszcza się składowanie na placach składowych, silosach itp. pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów zakładu (np. gospodarczego, garażowego itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność zakładu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych, hal i magazynów – 9,0 m – jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się obiekty i budowle o większej wysokości jeżeli wynika to z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 6,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków produkcyjnych, hal i magazynów – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaskie,
 - b) budynków usługowych – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy działki lub przy granicy,
 - c) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej; w przypadku realizacji przeznaczenia terenu w sposób dopuszczony w pkt 1, bez jego zabudowy budynkami, maksymalny wskaźnik powierzchni terenu o nawierzchni utwardzonej – 85% powierzchni terenu planistycznego, z zachowaniem warunku pkt 8;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2701L oznaczoną symbolem KDP(Z) poprzez tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami G23UMN i G24PU, zgodnie z warunkami przepisów odrębnych dotyczącymi dostępu do drogi publicznej;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) dopuszcza się odstępianie od warunków pkt a i b i nie wyznaczanie w obrębie terenu planistycznego 36P,U miejsc postojowych, pod warunkiem zbilansowania potrzeb parkingowych dla całego przedsięwzięcia lokalizowanego na terenach oznaczonych w planie symbolami G23UMN, G24PU i w zmianie planu 36P,U, i rozmieszczenia miejsc parkingowych w obrębie terenów G23UMN i G24PU.

§ 35. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów - rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 36RP) i rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego symbolem 32aRPm i 32bRPm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WILKOŁAZ PODUCHOWNY, oznaczonych na załączniku Nr 12 symbolami 40MN, 42MN.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **40MN** i **42MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenów oznaczonych symbolami **40MN, 42MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **40MN** i **42MN** :
 - 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenów planistycznych budynkiem mieszkalnym jednorodinnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 1 i 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) w terenie 40MN:
 - od linii rozgraniczających projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m,
 - b) w terenie 42MN:
 - od linii rozgraniczających projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – 8,0 m;
 - 9) w zagospodarowaniu terenów planistycznych uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2726L oznaczonej symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi; w etapie, dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek posiadających dostęp (służebność drogową) do istniejącej drogi wewnętrznej nr ewid. 107 i 381 – ww. drogą wewnętrzną, włączoną do drogi powiatowej nr 2726L oznaczonej symbolem KDP(L), jeśli nie będzie to kolidować z rozwiązaniami projektowanej drogi ekspresowej S19;
 - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- § 36. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)
- **terenu planistycznego położonego w obrębie ZALESIE, oznaczonego na załączniku Nr 13 symbolem 62U.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **62U** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **62U** :

- 1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (np. stacja obsługi i remontowa środków transportu), z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 3) zasięg oddziaływania przedsięwzięcia należy ograniczyć do terenu na którym jest realizowane;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) garażu, magazynów, składów – 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) - 10,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D);
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 37. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie OSTRÓW, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolem 66MN.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **66MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **66MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **66MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) zabudowa działki w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;

- 4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 3 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m,
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OSTRÓW, oznaczonych na załączniku Nr 15 symbolami 73MN, 75MN i 77MN.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami 73MN, 75MN i 77MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami 73MN, 75MN, i 77MN :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 73MN, 75MN i 77MN :

- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenów planistycznych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się podział terenów planistycznych oznaczonych symbolami 73MN i 77MN na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym oraz możliwość podziału pozostałego terenu, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²,
 - b) w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (lub w przypadku określonym w pkt 4 – bliźniaczego) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 3 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej drogę gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) – 10,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi,
 - b) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 77MN,
 - c) drogą wewnętrzną włączoną do ww. drogi powiatowej - w przypadku podziału terenów oznaczonych symbolami 73MN i 75MN;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 39. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie OSTRÓW, oznaczonego na załączniku Nr 16 symbolem 83MN.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **83MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **83MN** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **83MN** :

- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (lub w przypadku określonym w pkt 3 – bliźniacze) oraz budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m,
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 40. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie OSTRÓW, oznaczonego na załączniku Nr 17 symbolem 84U,P.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **84U,P** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi komercyjne,
- b) składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **84U,P** :

- 1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie zabudowy usługowej oraz obiektów składów i magazynów (skład materiałów opałowych, tarcicy itp.), z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 3) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność zakładu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) magazynów, składów, garażu – 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – 10,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2701L oznaczoną symbolem KDP(Z);
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony pól, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektu składowego, magazynowego,
- c) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 41. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie OSTRÓW, oznaczonego na załączniku Nr 18 symbolem 88MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **88MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **88MN** :

- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się podział geodezyjny terenu na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej 900 m²,
 - b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(Z)) lub wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku określonym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z) - 25,0 m,
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2701L, oznaczoną symbolem KDP(Z);
- 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej, w szczególności wzdłuż drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) oraz zachodniej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 42. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem 1MR), rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm) i rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OSTRÓW, oznaczonych na załączniku Nr 19 symbolami 89MN, 90MN, 91MN, 92E, 93KDW i 94KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami 89MN, 90MN, 91MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem 92E – teren elektroenergetyki (orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowej),
- c) terenów oznaczonych symbolami 93KDW i 94KDW – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenów oznaczonych symbolami 89MN, 90MN, 91MN i 92E :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenów oznaczonych symbolami 93KDW i 94KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 89MN, 90MN i 91MN.

1) dopuszcza się podział geodezyjny terenów planistycznych na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

a) podział na działki o minimalnej powierzchni

- 1300 m² w terenach oznaczonych symbolami 89MN, 90MN,
- 900 m² w terenie oznaczonym symbolem 91MN,

b) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L), drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości 8,0 m z placami nawrotowymi;

2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym lub bliźniaczym (w terenie oznaczonym symbolem 91MN);

3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;

4) w terenie oznaczonym symbolem 91MN dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m,
- b) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m,
- c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 93KDW – 6,0 m,
- d) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 94KDW – 4,0 m,
- e) od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV – 20, m;

10) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić:

- a) warunki ogólne zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV – w terenach oznaczonych symbolami 89MN i 90MN,
- b) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) oraz terenów pól, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5,0 m, łączącego drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 93KDW i 94KDW, w którym dopuszcza się sytuowanie liniowej infrastruktury technicznej;

12) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą powiatową nr 2427L oznaczoną symbolem KDP(L),
- b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 93KDW i 94KDW, włączonymi do ww. drogi powiatowej na warunkach zarządcy drogi;

13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **92E**.

- 1) wydzielenie działki na lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wraz z liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; w przypadku nie zrealizowania stacji na wyznaczonym terenie, teren ten otrzymuje przeznaczenie zgodne z funkcją terenu bezpośrednio przylegającego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku stacji ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 6,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108339L oznaczoną symbolem KDG(D).

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **93KDW i 94KDW** :

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy o minimalnej szerokości 8,0 m z placami nawrotowymi, ze zjazdami na drogę powiatową nr 2427L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 43. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów zabudowy zagrodowej (oznaczonego symbolem 1MR) oraz rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OSTRÓW, oznaczonych na załączniku Nr 20 symbolami 95MN, 96R, 97MN, 98U.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **95MN** i **97MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **96R** – rolny - ogrody sady,
- c) terenu oznaczonego symbolem **98U** – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenów oznaczonych symbolami **95MN**, **97MN**, **98U** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

- b) terenu oznaczonego symbolem **96R** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **95MN** i **97MN**.

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i uzupełnianie nową zabudową nie kolidującą z funkcją podstawową lub przekształceń na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową;
- 2) dopuszcza się podział geodezyjny terenów planistycznych na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) podział na działki o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępu do dróg publicznych, powiatowych oznaczonych symbolami KDP(L) i KDP(Z), drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości 5,0 m; w przypadku wydzielenia więcej niż 4 działek w obrębie terenu planistycznego, szerokość minimalna wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić minimum 8,0 m;
- 3) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym;
- 4) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 5) oraz budynku gospodarczego;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 4 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 4 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 95MN:
 - od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) - 25,0 m,
 - od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną poza granicami opracowania, oznaczoną symbolem KDW – 5,0 m,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 97MN:
 - od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) - 25,0 m,
 - od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - 12,0 m;

- 11) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 2701L oznaczoną symbolem KDP(Z),
 - b) drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L),
 - c) drogami wewnętrznymi wymienionymi w pkt 2b;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **96R**:

- 1) zachowanie rolnego sposobu użytkowania terenu - sady, ogrody, z wyłączeniem zieleni wysokiej na kierunku spływu wód okresowych;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę liniowej infrastruktury technicznej dla obsługi zespołu zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni poniżej 3000 m² na powiększenie sąsiednich nieruchomości, z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **98U** :

- 1) zabudowa terenu budynkiem lub zespołem budynków usługowych, obowiązuje ukształtowanie ujednoliconego architektonicznie zespołu zabudowy (wysokość zabudowy, rodzaj pokrycia i kształt dachów, kolorystyka), zharmonizowanego z krajobrazem;
- 2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 1 i 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garażu, magazynów, składów – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – 10,0 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 12,0 m;
- 9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogami powiatowymi - nr 2701L, oznaczoną symbolem KDP(Z) i nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 44. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie ZDRAPY, oznaczonego na załączniku Nr 21 symbolem 101MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **101MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **101MN** :
 - 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wym. w pkt 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wyklucza się nasadzenia drzew i krzewów na terenie położonym w odległości min. 3,0 m od górnej krawędzi skarpy nadrzecznej, który powinien zostać zadarniony;
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m;
 - 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2725L, oznaczoną symbolem KDP(L);
 - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 45. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie ZDRAPY, oznaczonych na załączniku Nr 22 symbolami 103MN i 104KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **103MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **104KDW** - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **103MN** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **104KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **103MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki o minimalnej powierzchni 1000 m², z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m dla ich obsługi;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 104KDW - 15,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 104KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2725L, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX;
- 10) w zagospodarowaniu terenu planistycznego uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 104KDW i wschodniej granicy terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **104KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m (poszerzenie istniejącej drogi o 2,5 m z terenu objętego zmianą planu – kontynuacja ciągu pieszo-jezdnego);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **WÓLKA RUDNICKA**, oznaczonych na załączniku Nr 23 symbolami **106MN** i **107KDG(D)-P**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **106MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **107KDG(D)-P** - droga gminna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenu oznaczonego symbolem **106MN** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **107KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **106MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dach płaski i jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P - 15,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D)-P;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **107KDG(D)-P** :

- 1) wydzielenie terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P (poszerzenie istniejącej drogi o 3,0 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 47. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA**, oznaczonych na załączniku Nr 24 symbolami **115U,MN; 116MN i 116aKDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **115U,MN** :

- usługi komercyjne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **116MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) terenu oznaczonego symbolem **116aKDW** - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **115U,MN, 116MN** :

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,
- usługi komercyjne (w terenie oznaczonym symbolem **116MN**),

b) terenu oznaczonego symbolem **116aKDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **115U,MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkami usługowymi (np. dom weselny, agroturystyka, handel) i mieszkalnym jednorodzinnym lub mieszkalno-usługowymi;
- 2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne obejmujące wytwarzanie i sprzedaż niewielkich ilości produktów przetworzonych pochodzenia zwierzęcego w formie działalności marginalnej, lokalnej i ograniczonej (MLO) wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (np. instalacje do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego), z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych i warunków zmiany planu;
- 4) projekt technologiczny zakładu wytwórczego w którym ma być prowadzona działalność z zakresu produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego (MLO) ma uwzględniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w tym dotyczących wymagań higieniczno-sanitarnych;
- 5) obowiązuje strefowe zagospodarowanie terenu z oddzieleniem strefy mieszkalnej od strefy działalności MLO pasem zieleni;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1 i 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1 i 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) usługowej – 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L),
 - b) mieszkaniowej – 50,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L),
 - c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2723L oznaczoną symbolem KDP(L);
- 12) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
 - d) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 116MN :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) podział na działki o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(L)), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - 20,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej nr ewid. 270 – 10,0 m,
 - c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
- 10) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową nr 2723L oznaczoną symbolem KDP(L) oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, poszerzoną o teren oznaczony symbolem 116aKDW, włączoną do ww. drogi publicznej;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 116aKDW :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej (poszerzenie istniejącej drogi nr ewid. 270 do szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m tj. o 1,0-2,0 m z terenu objętego zmianą planu), włączonej do drogi publicznej powiatowej nr 2723L oznaczonej symbolem KDP(L);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) oraz użytków zielonych

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA, oznaczonych na załączniku Nr 25 symbolami 119MN i 120RZ.

2. Przeznaczenie terenów:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) terenu oznaczonego symbolem **119MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **120RZ** – użytki zielone;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **119MN** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **120RZ**:

- infrastruktura techniczna,
- urządzenia wodne (stawy rybne, zbiorniki wodne – rekreacyjne).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **119MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 12,0 m,
 - b) od brzegu rzeki Urzędówki – 20,0-40,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2725L oznaczoną symbolem KDP(L);
- 9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego uwzględnić:
 - a) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony rzeki Urzędówki, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) pozostałe warunki ustaleń ogólnych określone dla strefy ochrony źródłiskowej rzeki Urzędówki oraz melioracji;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **120RZ**:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania (użytki zielone);
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych (stawy rybne, zbiorniki wodne – rekreacyjne).

§ 49. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA**, oznaczonych na załączniku Nr 26 symbolami **121MN,U** i **122KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **121MN,U** :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi komercyjne;

b) terenu oznaczonego symbolem **122KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenu oznaczonego symbolem **121MN,U** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji ,
- zieleń izolacyjna i osłonowa,

b) terenu oznaczonego symbolem **122KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **121MN,U** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkalno-usługową o minimalnej powierzchni 1500 m², z zachowaniem ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;
- 2) zabudowa działek wymienionych w pkt 1 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i usługowymi, dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, usługowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym (w znaczeniu nieuciążliwego zagospodarowania terenu);
- 4) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających placu nawrotowego drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 122KDW – 5,0 i 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 842;
- 11) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż granicy z terenami zabudowy zagrodowej;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- c) 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **122KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej (projektowany plac nawrotowy drogi wewnętrznej);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie PUŁANKOWICE, oznaczonych na załączniku Nr 27 symbolami **123MN**, **123aKDW** i **123bKDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **123MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenów oznaczonych symbolami **123aKDW** i **123bKDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **123MN** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,
- zieleń izolacyjna i osłonowa,

b) terenu oznaczonego symbolem **123bKDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **123MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację kanału technologicznego, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 1d zmiany planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku garażu, gospodarczo-garażowego – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) budynku garażu, gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°; dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej w pasie od strony drogi krajowej i terenów sąsiednich, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP)
 - zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, jednokondygnacyjnej – 50,0 m,

- zabudowy mieszkalnej wielokondygnacyjnej – 70,0 m,
- b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 123bKDW – 5,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 123bKDW:
 - a) w etapie włączoną do drogi krajowej nr 19 poprzez istniejący zjazd,
 - b) docelowo obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, której odcinek oznaczono symbolem 123aKDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2724L lub 2723L;
- 10) ustala się linie grodzienia od strony drogi krajowej nr 19 odpowiadającą linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 123aKDW lub 1,0 m od granicy kanału technologicznego (min. 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi);
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) oznaczonego symbolem **123aKDW** – wydzielenie odcinka drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m dla obsługi terenów przyległych do istniejącej drogi krajowej, stanowiącej odcinek planowanej drogi, obsługującej tereny przy drodze krajowej nr 19 – włączonego do dróg powiatowych nr 2724L lub 2723L;
- 2) oznaczonego symbolem **123bKDW** :
 - a) urządzenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m, z placem nawrotowym dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 123MN i sąsiednich terenów rolnych,
 - b) włączenie ww. drogi:
 - w etapie – do drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) poprzez istniejący zjazd,
 - docelowo – do drogi wewnętrznej, wymienionej w pkt 1; po jej realizacji i włączeniu do dróg niższej kategorii obowiązuje likwidacja zjazdu na drogę krajową,
 - c) dopuszcza się w wyznaczonym pasie drogi budowę infrastruktury technicznej dla obsługi planowanej zabudowy, z zachowaniem warunków zmiany planu.

§ 51. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA, oznaczonych na załączniku Nr 28 symbolami 124MN i 125KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **124MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **125KDW** - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **124MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **125KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **124MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;

- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - 8,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 842, oznaczonej symbolem KD-W(G);
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **125KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej (poszerzenie istniejącej drogi o 1,5 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA**, oznaczonych na załączniku Nr 29 symbolami **126MN** i **127KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **126MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **127KDW** - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenu oznaczonego symbolem **126MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **127KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **126MN** :

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z działek wymienionych w pkt 1 budynkiem mieszkalnym jednorodinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej nr 288/2 - 10,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 127KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2725L, oznaczonej symbolem KDP(L);
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **127KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m (poszerzenie istniejącej drogi o 1,0 m) włączonej do drogi powiatowej nr 2725L, oznaczonej symbolem KDP(L);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 53. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów - rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP) oraz zabudowy zagrodowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1MR)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA, oznaczonego na załączniku Nr 30 symbolem 129MN.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **129MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **129MN** :
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **129MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m² pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m, z zachowaniem warunków ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) zabudowa każdej z działek wymienionych w pkt 1 budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 3 przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;

- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dach płaski i jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) – 25,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 842 oznaczoną symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 54. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie RUDNIK SZLACHECKI, oznaczonych na załączniku Nr 31 symbolem 131MN.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **131MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **131MN** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **131MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) – 25,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 842 oznaczoną symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 55. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – zabudowy zagrodowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1MR) oraz rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- terenu planistycznego położonego w obrębie RUDNIK SZLACHECKI, oznaczonego na załączniku Nr 32 symbolem 135MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 135MN :

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 135MN :

1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

a) podział na działki o minimalnej powierzchni 1500 m²,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, wojewódzkiej nr 842 oznaczonej symbolem KD-W(G), zgodnie z przepisami odrębnymi, drogą wewnętrzną wydzieloną dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego o minimalnej szerokości 5,0 m; w przypadku podziału geodezyjnego na więcej niż 4 działki budowlane, szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej dla ich obsługi winna wynosić minimum 8,0 m;

c) ogólnych zmiany planu dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;

4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów:

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

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 842, oznaczonej symbolem KD-W(G) - 25,0 m;

10) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną o której mowa w pkt 1b, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 842 oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 56.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – zabudowy zagrodowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1MR) oraz rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI, oznaczonych na załączniku Nr 33 symbolami 136MN i 137KDG(D)-P.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **136MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **137KDG(D)-P** – droga gminna - projektowana;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenu oznaczonego symbolem **136MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **137KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **136MN** :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) podział na działki o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)-P), zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P – 15,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna - drogą gminną – projektowaną, oznaczoną symbolem KDG(D)-P poszerzoną o teren oznaczony symbolem 137KDG(D)-P oraz w przypadku podziału drogą wewnętrzną włączoną do ww. drogi publicznej;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **137KDG(D)-P** :

- 1) wydzielenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P (poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr ewid. 205) o 2,5 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 57. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI, oznaczonych na załączniku Nr 34 symbolami 138MN, 139KDW i 140KDG(D)-P.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **138MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **139KDW** – droga wewnętrzna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **140KDG(D)-P** – droga gminna - projektowana;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **138MN** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami **139KDW** i **140KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **138MN** :

- 1) podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P – 15,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 139KDW – 4,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D)-P, poszerzoną o teren oznaczony symbolem 140KDG(D)-P,
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 139KDW, włączoną do ww. drogi publicznej;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 139KDW :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi wyznaczonego terenu budowlanego o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 140KDG(D)-P :

- 1) wydzielenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P (poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr ewi. 205) o 2,5 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 58. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP) oraz rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RPm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI, oznaczonych na załączniku Nr 35 symbolami 141MN i 142KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **141MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **142KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **141MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **142KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 141MN :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)) lub wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego oraz pól na zapleczu o szerokości 5,0–8,0 m;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,

- b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 10,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW włączoną do ww. drogi gminnej, poszerzoną o teren oznaczony symbolem 142KDW,
 - c) w przypadku podziału o którym mowa w pkt 1b - wydzieloną drogą wewnętrzną, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D);
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **142KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej (poszerzenie istniejącej drogi o 3,0 m z terenu objętego zmianą planu) dla obsługi wyznaczonego terenu budowlanego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 59. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie RUDNIK SZLACHECKI, oznaczonych na załączniku Nr 36 symbolami 143MN i 144MN.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **143MN i 144MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **143MN i 144MN** :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenów planistycznych na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, wojewódzkiej (oznaczonej symbolem KD-W(G)) poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego,
 - c) warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących uzgodnienia projektu podziału przez zarządcę drogi wojewódzkiej;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;

- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) – 25,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna - wydzielonymi dla obsługi działek budowlanych drogami wewnętrznymi, włączonymi do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) oraz wschodniej granicy terenu planistycznego oznaczonego symbolem 144MN i zachodniej granicy terenu planistycznego oznaczonego symbolem 143MN;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 60. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **RUDNIK SZLACHECKI**, oznaczonych na załączniku Nr 37 symbolami **145MN** i **146KDG(D)-P**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **145MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **146KDG(D)-P** – droga gminna - projektowana;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **145MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **146KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **145MN** :

- 1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego o minimalnej szerokości 8,0 m, włączonej do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG(D)-P;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

- 3) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej (nr ewid. 205), oznaczonej symbolem KDG(D)-P – 15,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną – projektowaną oznaczoną symbolem KDG(D)-P, z planowanym poszerzeniem oznaczonym symbolem 146KDG(D)-P,
 - b) w przypadku podziału o którym mowa w pkt 1b – wydzieloną drogą wewnętrzną, włączoną do ww. drogi publicznej;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **146KDG(D)-P** :

- 1) wydzielenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P (poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr ewid. 205) o 2,5 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

§ 61. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie PUŁANKOWICE, oznaczonych na załączniku Nr 38 symbolami 147MN i 148MN.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **147MN i 148MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **147MN i 148MN** :

- 1) zabudowa terenów planistycznych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na działkach inwestycyjnych o powierzchni minimum 1000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym, wolnostojącego lub bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 3 oraz budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenów planistycznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) - 12,0 m,
 - b) od wschodniej granicy terenu planistycznego oznaczonego symbolem 147MN – 12, 0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2725 oznaczoną symbolem KDP(L);
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 62. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz uchwalonego uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 47, poz. 1179, z późn. zm.), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkołaz.

§ 64. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

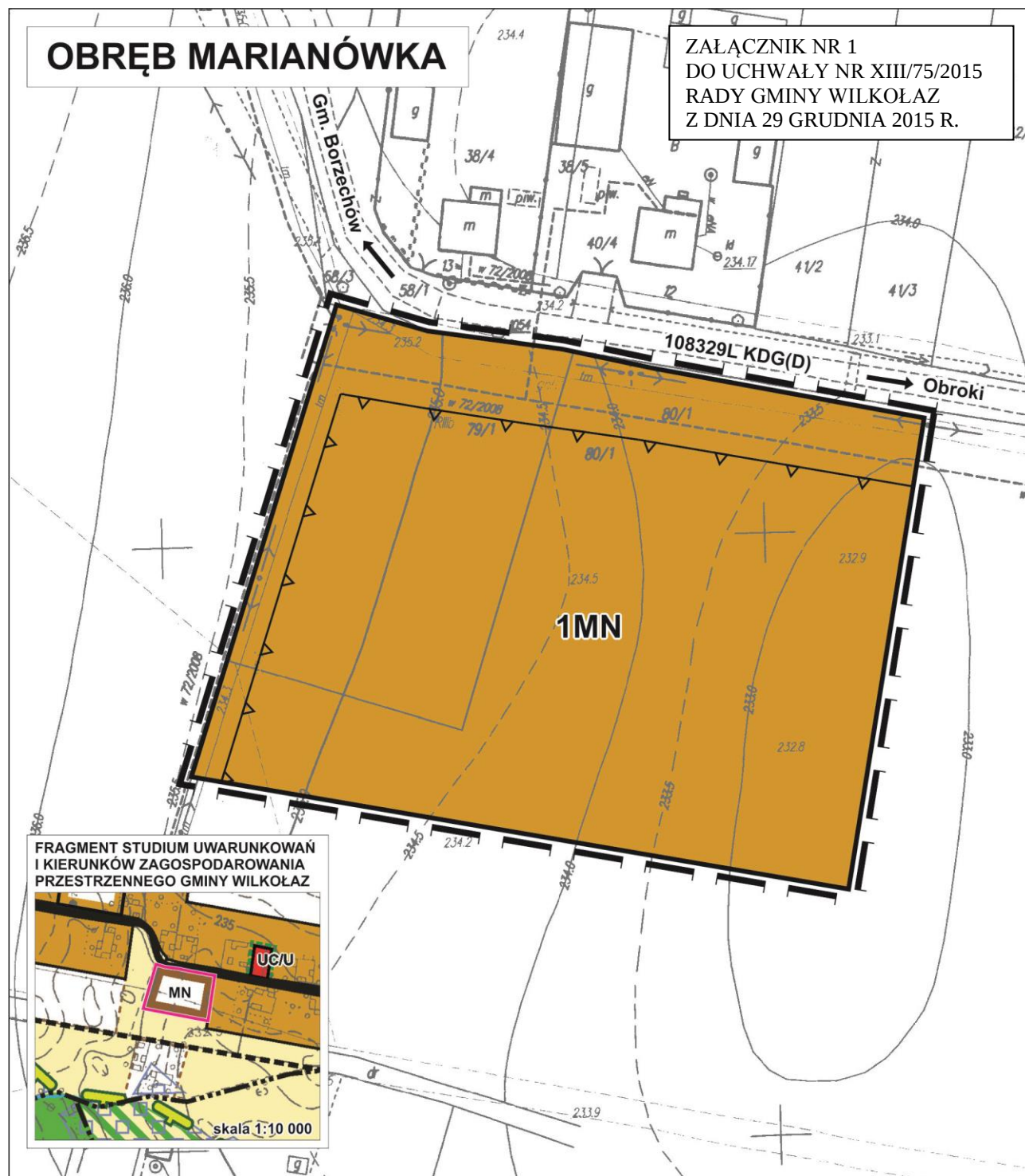
§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

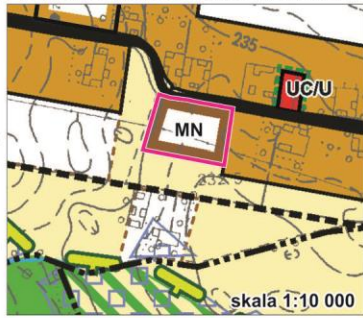
Mieczysław Lisiecki

OBRĘB MARIANÓWKA

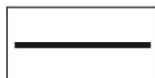
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ

**OZNACZENIA**

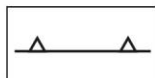
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



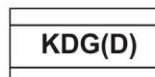
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



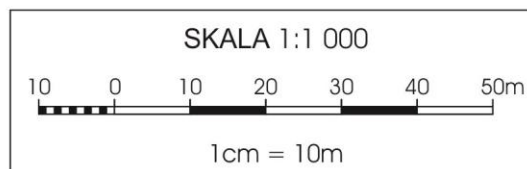
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

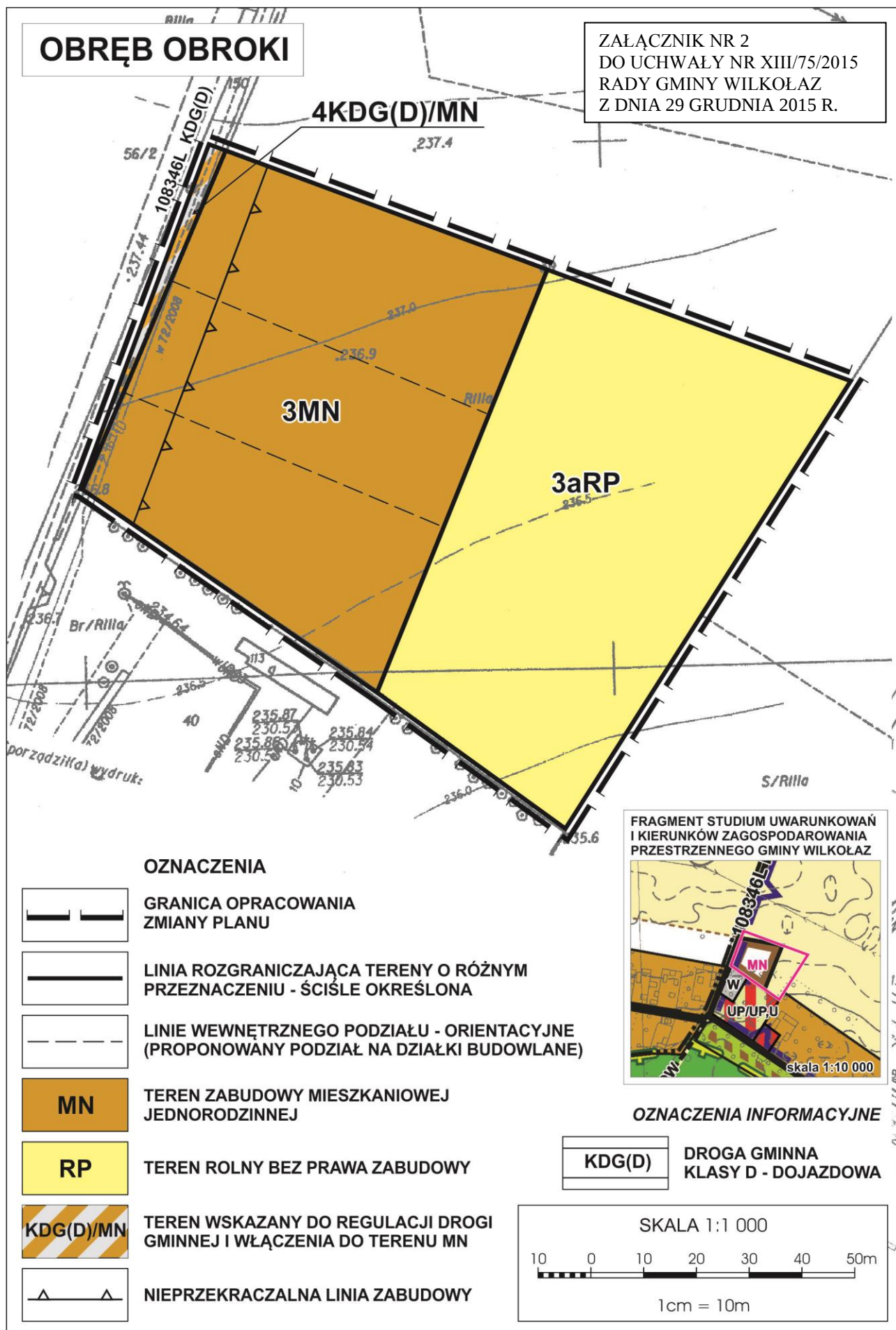


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA





OBRĘB WILKOŁAZ DOLNY

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



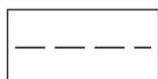
OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



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



LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

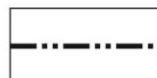


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

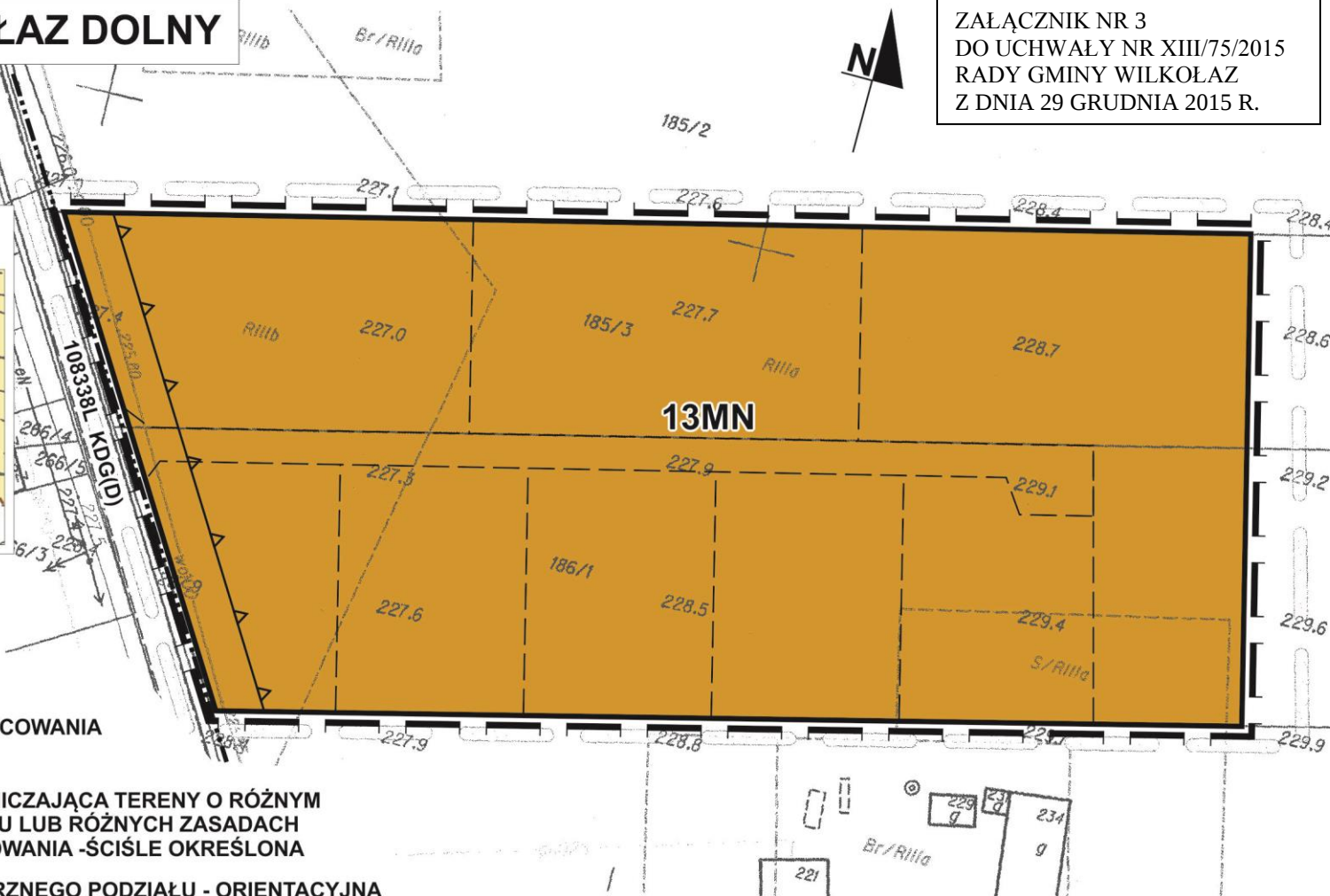
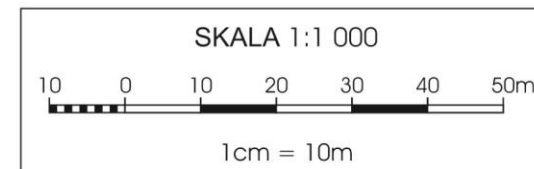
OZNACZENIA INFORMACYJNE

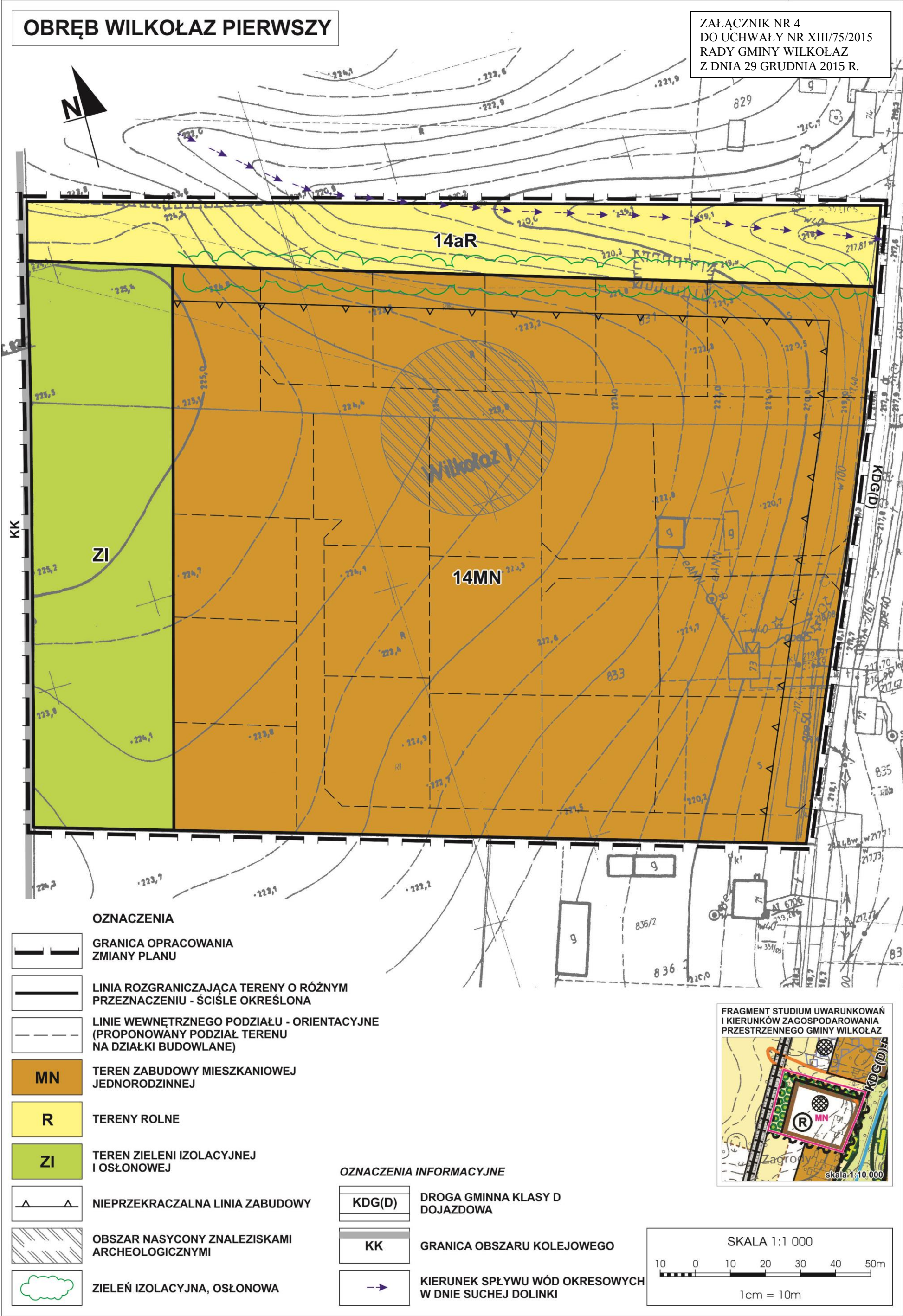


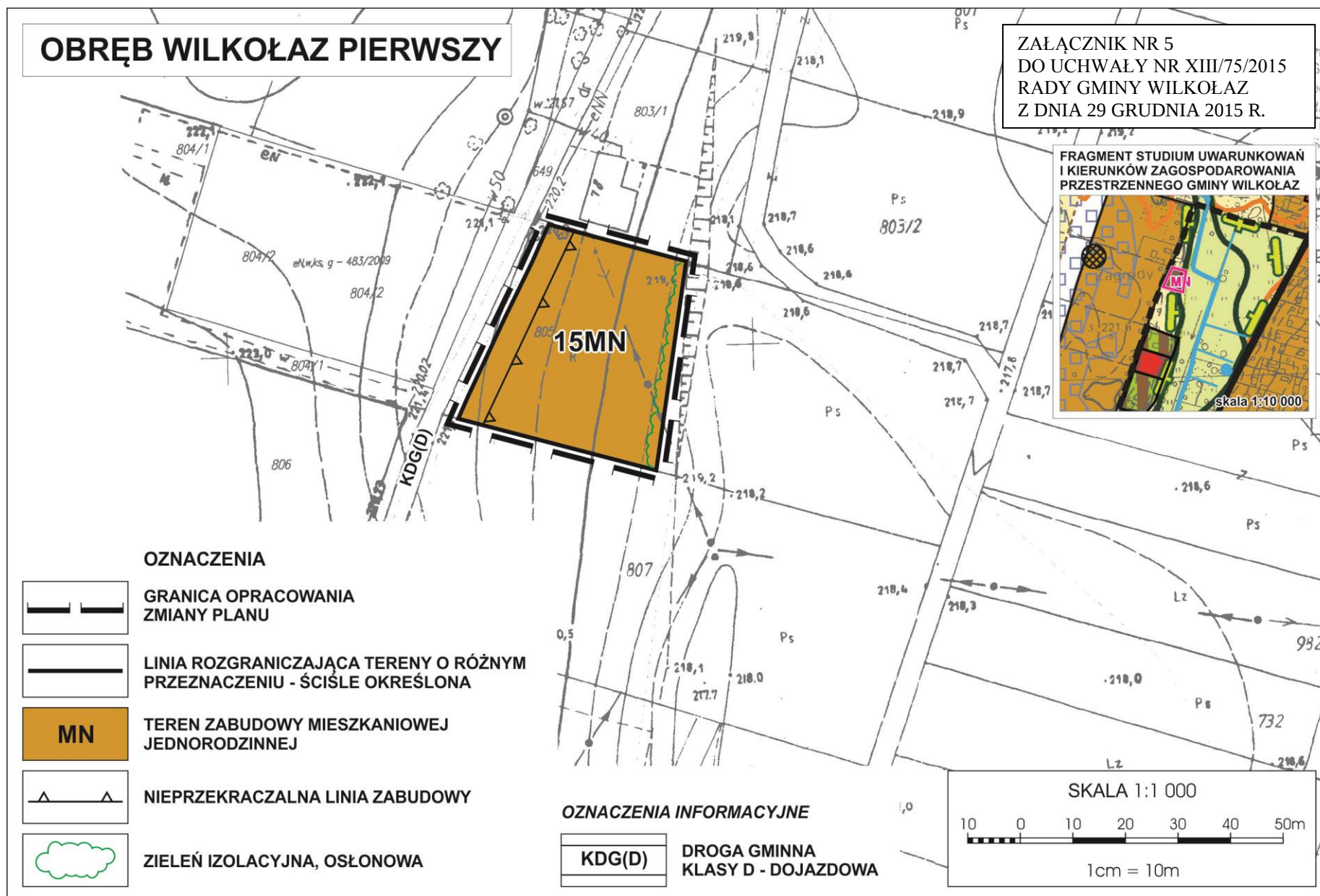
DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA



GRANICA OBRĘBU
GEODEZYJNEGO







OBRĘB WILKOŁAZ DRUGI

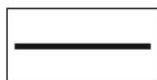
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



OZNACZENIA



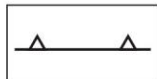
**GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU**



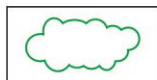
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

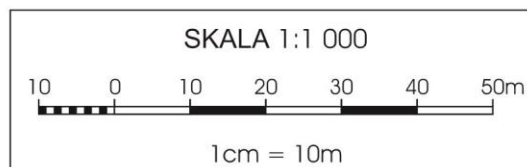


ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



**DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA**

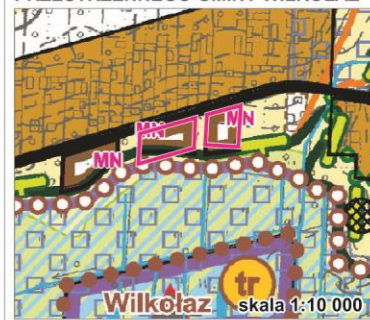


OBRĘB WILKOŁAZ DRUGI

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ**



OZNACZENIA



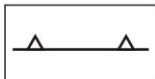
**GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU**



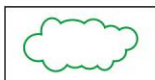
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



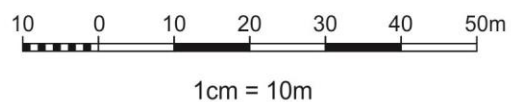
ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



**DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA**

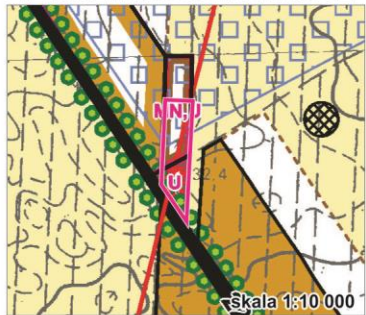
SKALA 1:1 000



OBRĘB WILKOŁAZ DRUGI

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

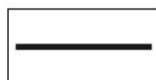
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



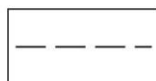
OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU
- ŚCIŚLE OKREŚLONA



LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- ORIENTACYJNA
PROPONOWANY PODZIAŁ
NA DZIAŁKI BUDOWLANE



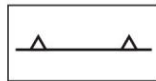
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
I USŁUG KOMERCYJNYCH



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



DROGA WEWNĘTRZNA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA
SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ

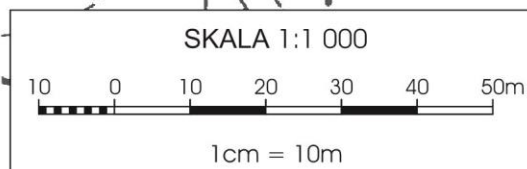


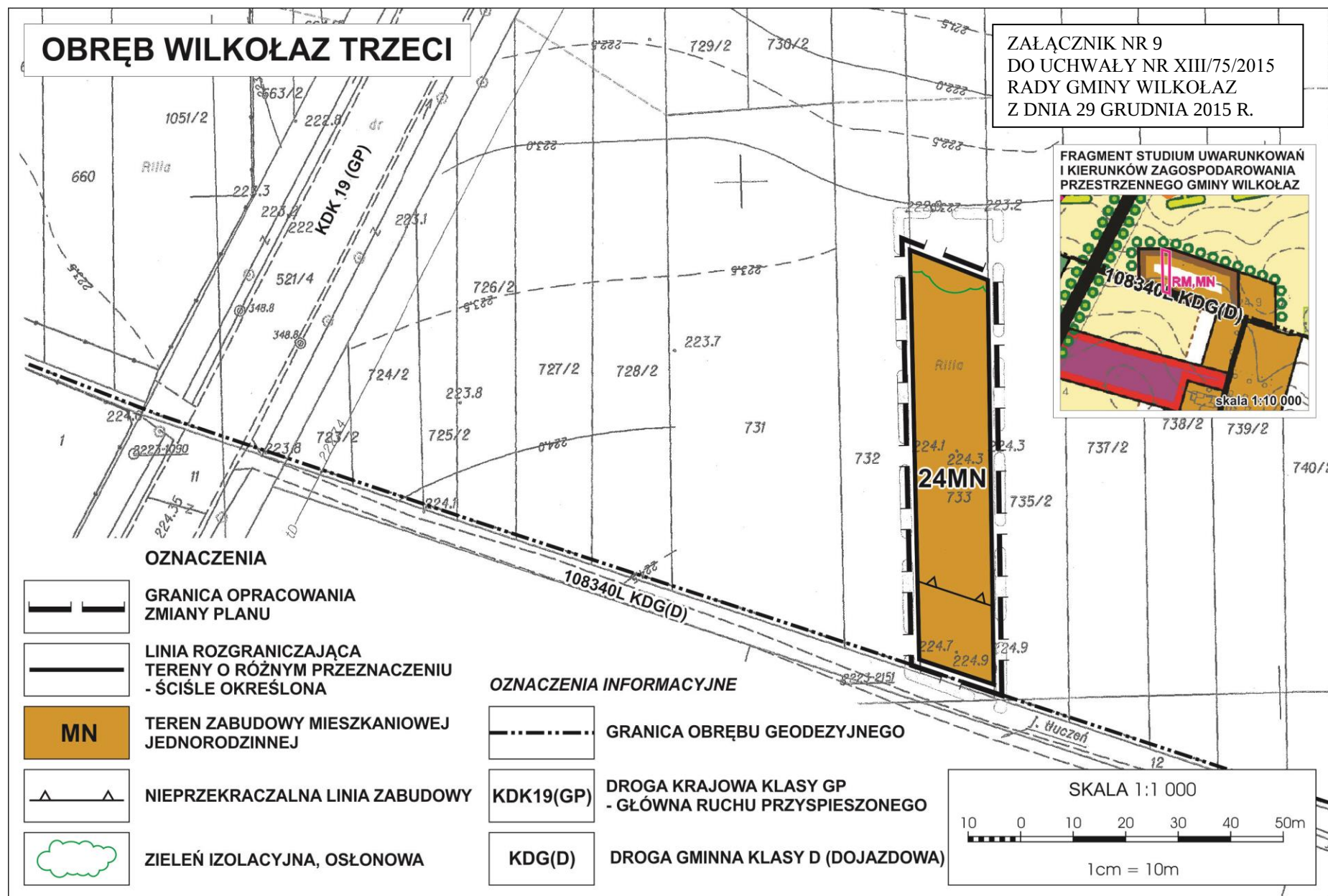
OBSZAR ZMELIOROWANY DRENOWANIEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA

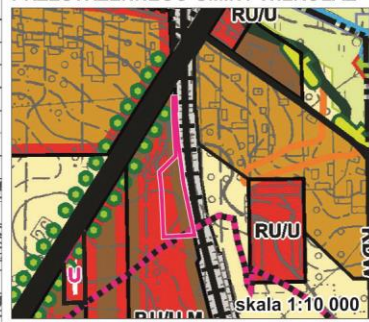




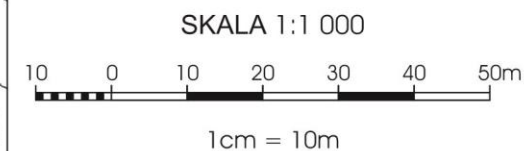
OBRĘB WILKOŁAZ TRZECI

ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 - MN** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - M** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
 - STREFA OCHRONNA OD TERENU KOLEJOWEGO
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
 - KDK 19(GP)** DROGA KRAJOWA KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)
 - KK** GRANICA OBSZARU KOLEJOWEGO
 - ORIENTACYJNY PROGNOZOWANY ZASIĘG HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO (PLANOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ)

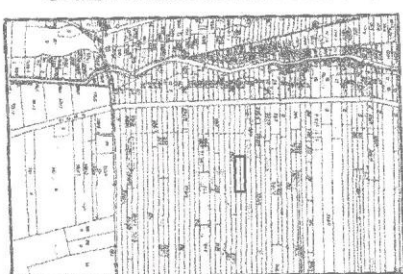


ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ

brak

ORIENTACJA SKALA 1: 25000



GEODETA UPRAWNIENY
mgr inż. Robert Cwikła
nr upr. 22099

G23UMN

G24PU

36P,U

OZNACZENIA

**GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU**

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA

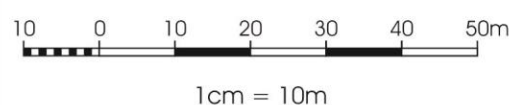
**TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
I USŁUG KOMERCYJNYCH**

OZNACZENIA INFORMACYJNE

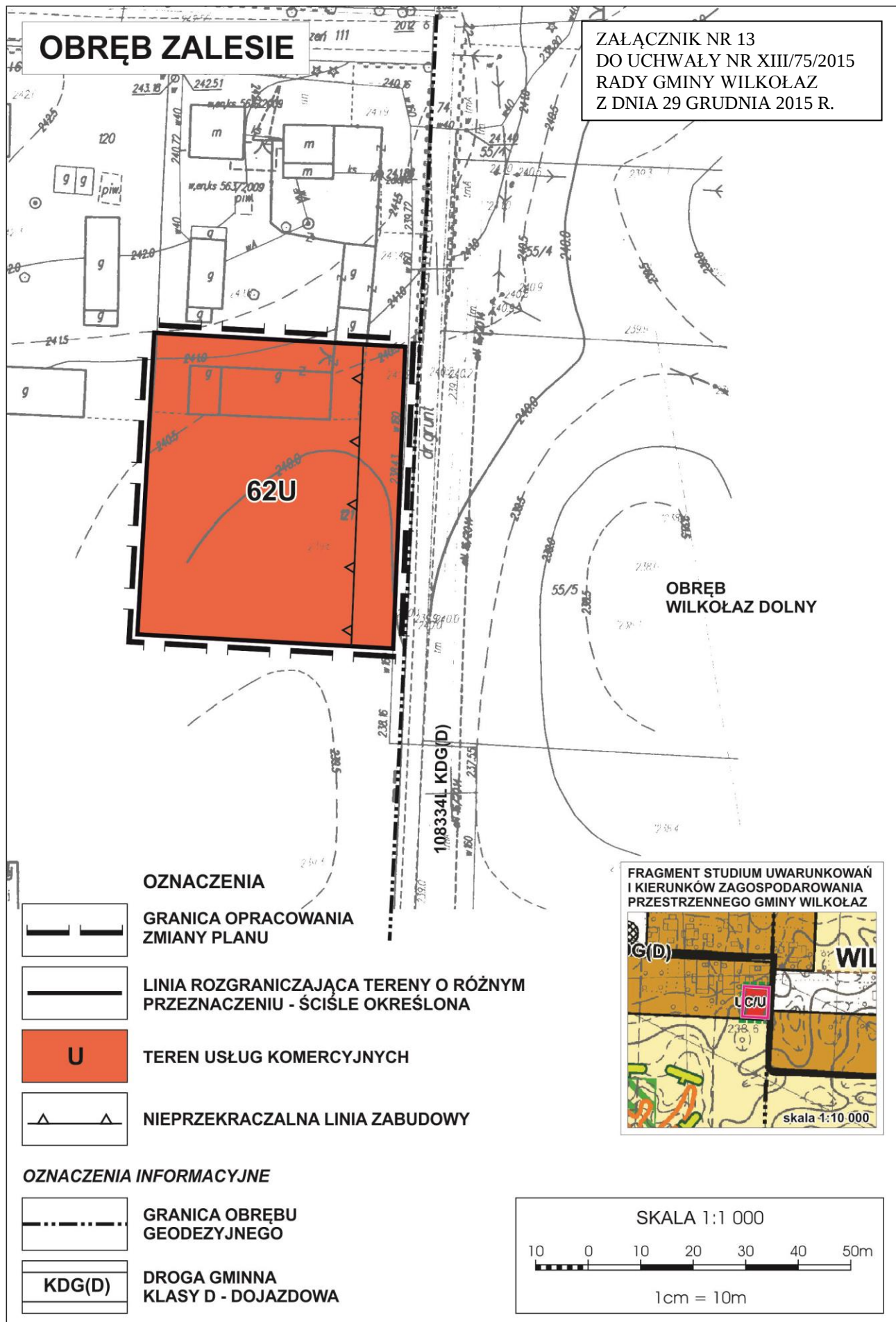
KDP(Z)	DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA
--------	---------------------------------------

G 23 UMN G 24 PU	TERENY UCHWALONE ZMIANĄ PLANU GMINY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/179/2014
---------------------	--

SKALA 1:1 000



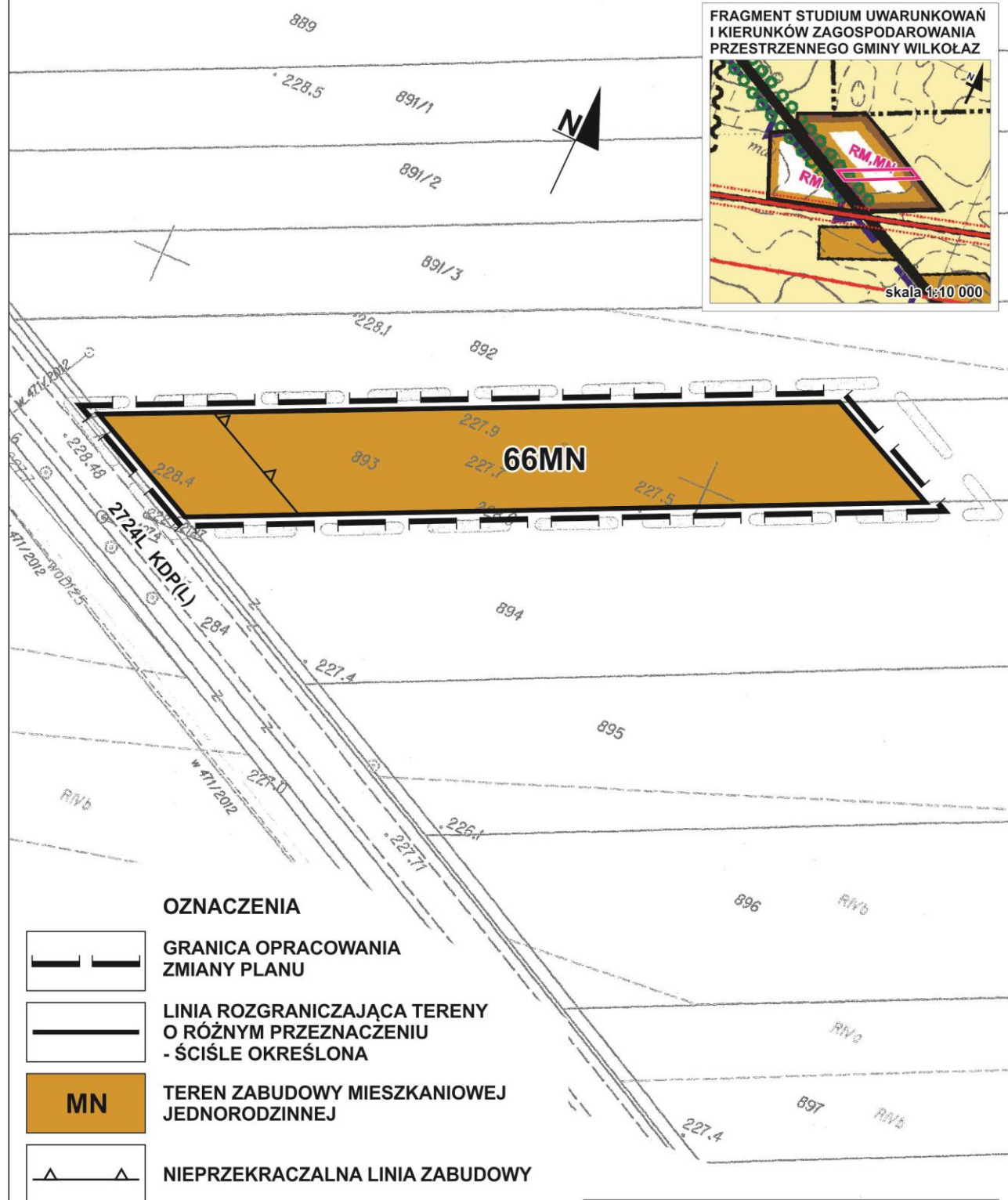
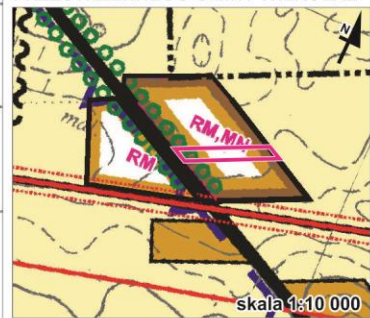




OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

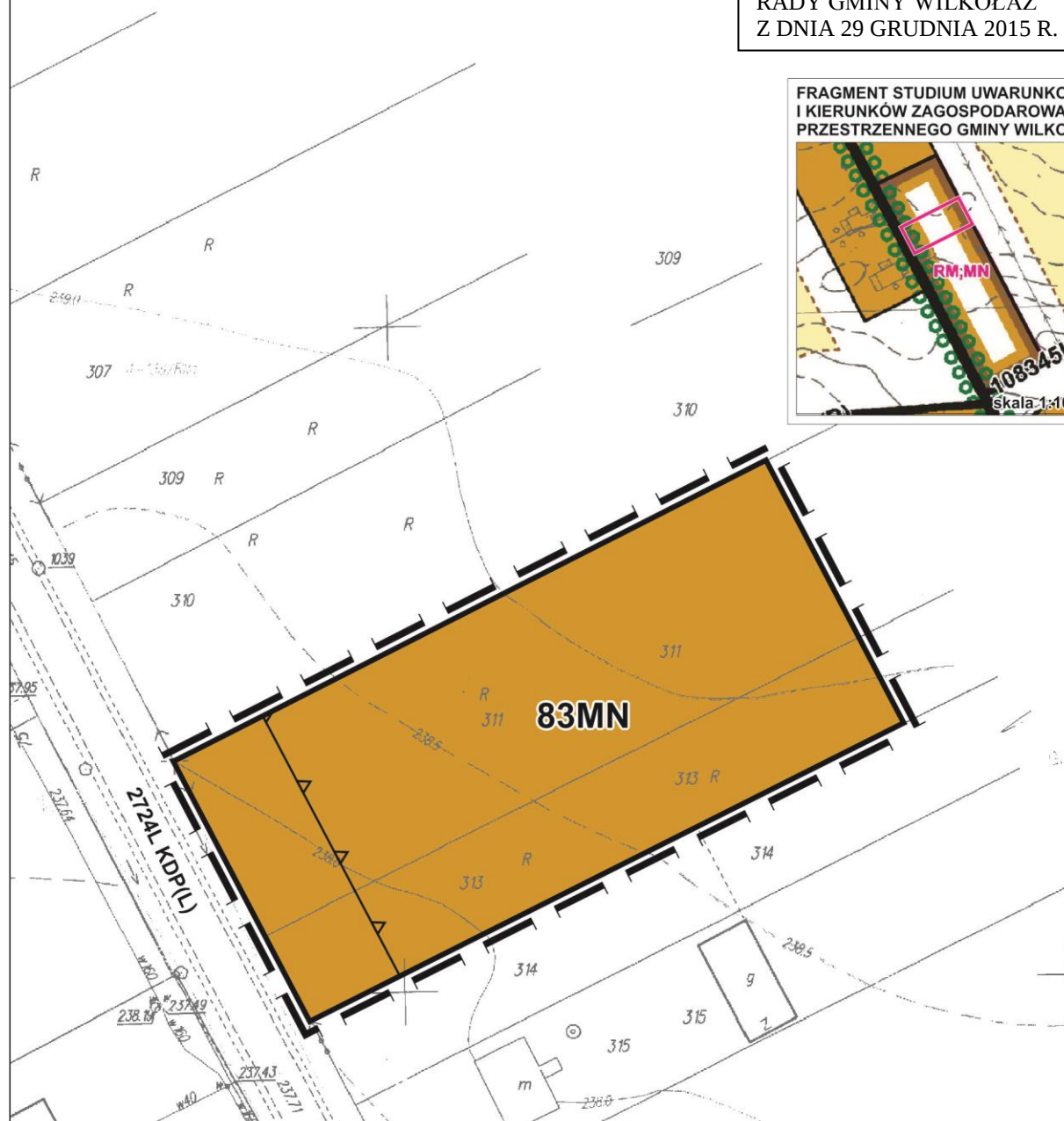
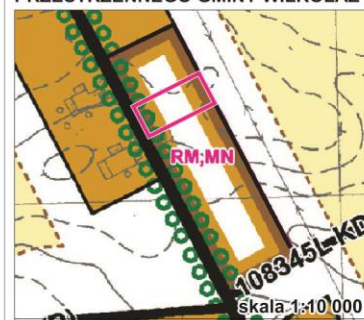




OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

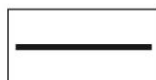
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



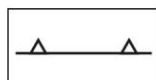
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

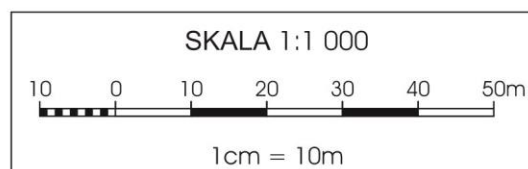


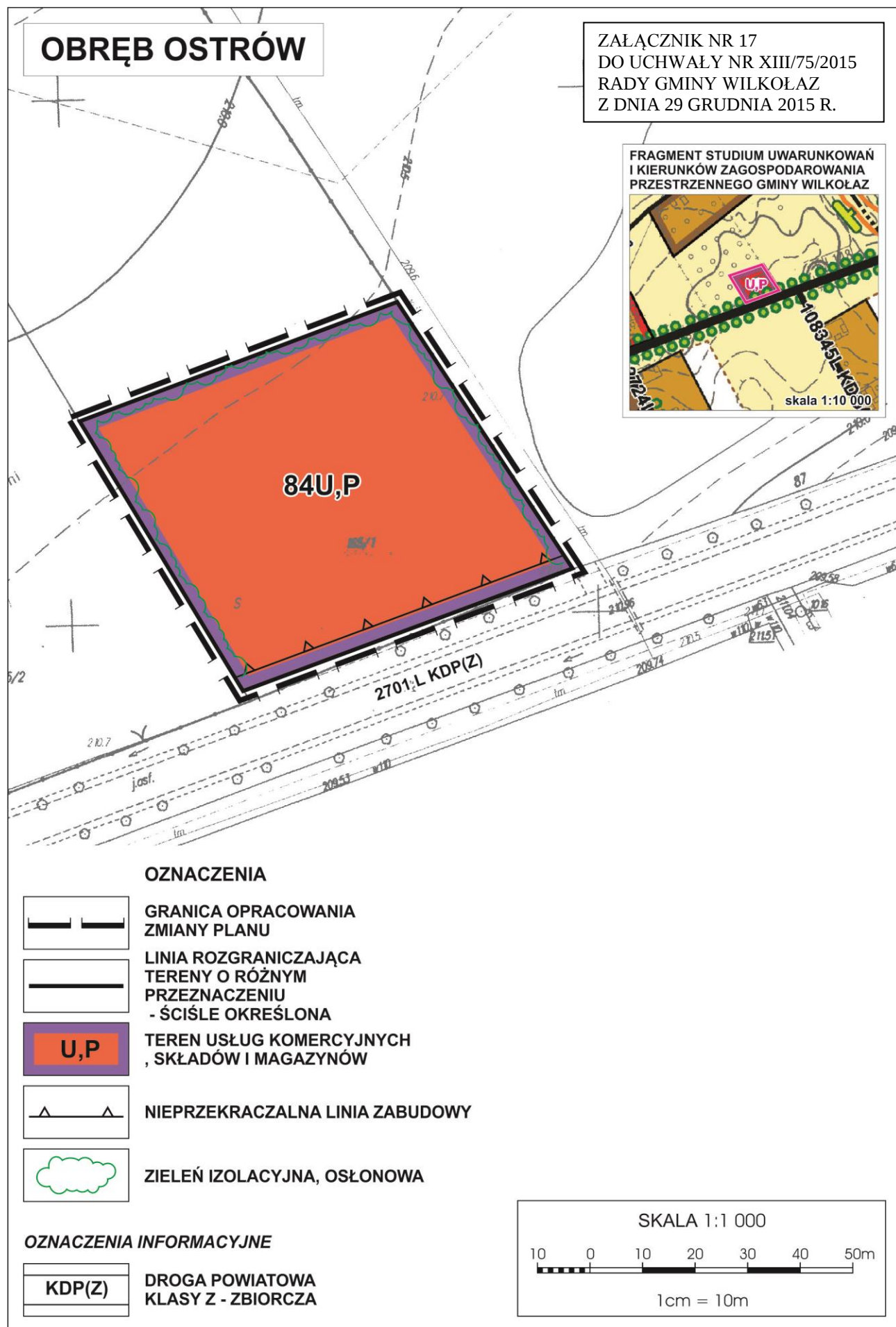
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA





OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



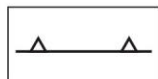
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



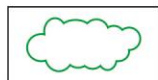
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

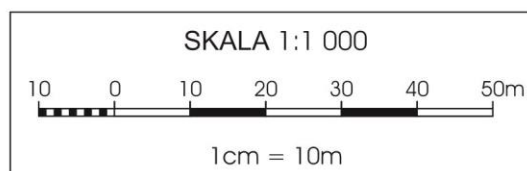


ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

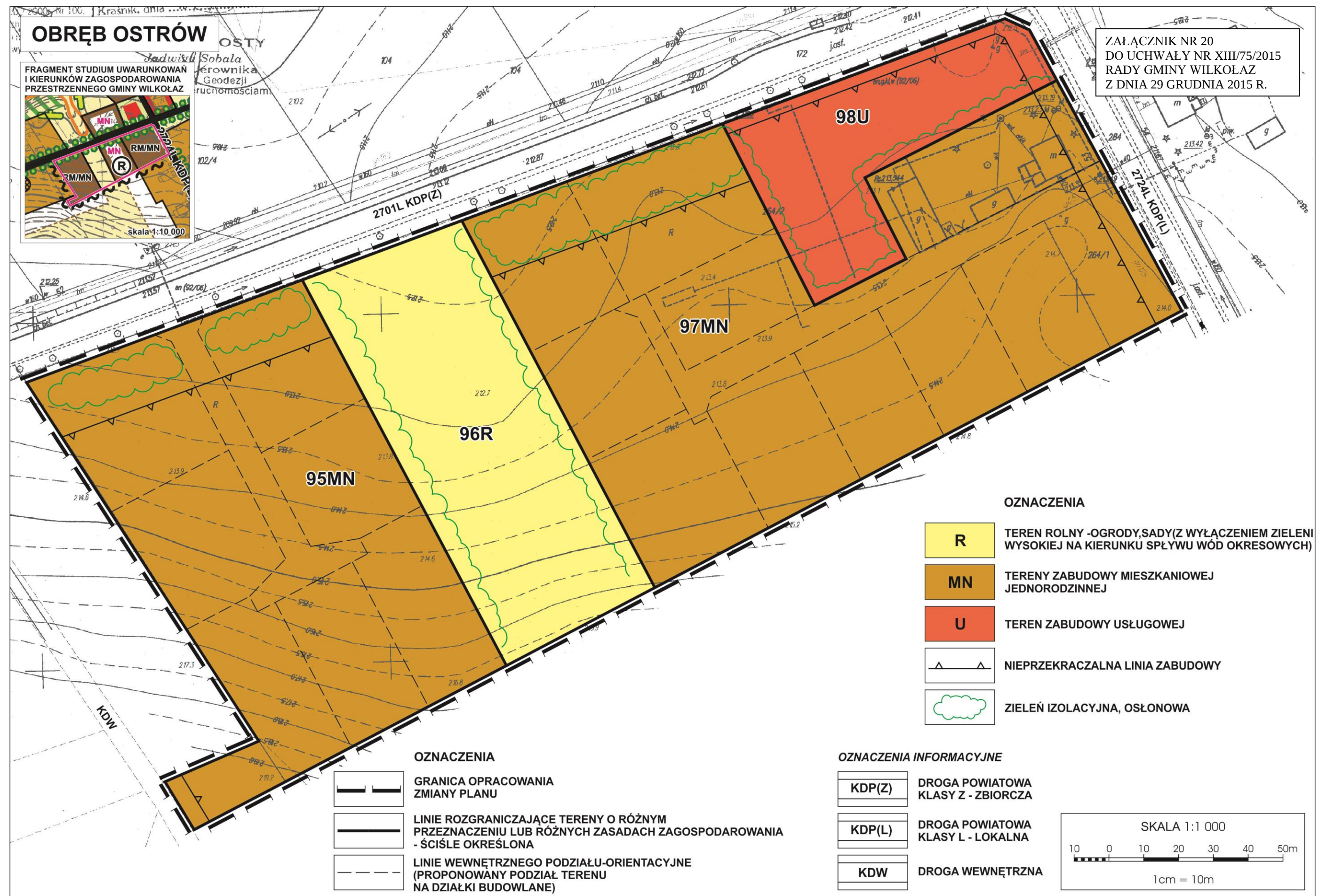
OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA POWIATOWA
KLASY Z - ZBIORCZA



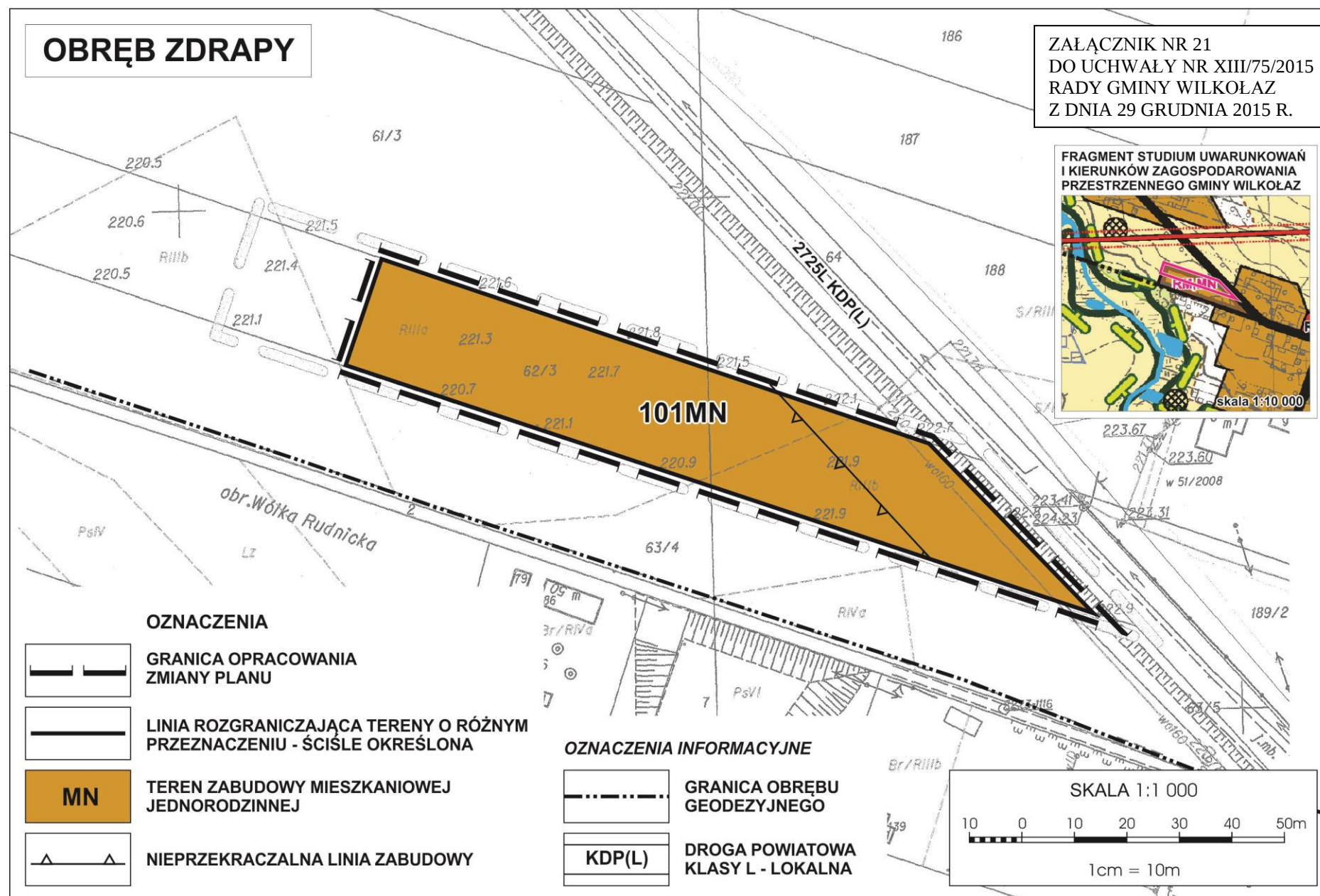
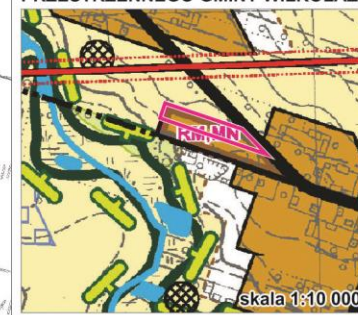




OBRĘB ZDRAPY

ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

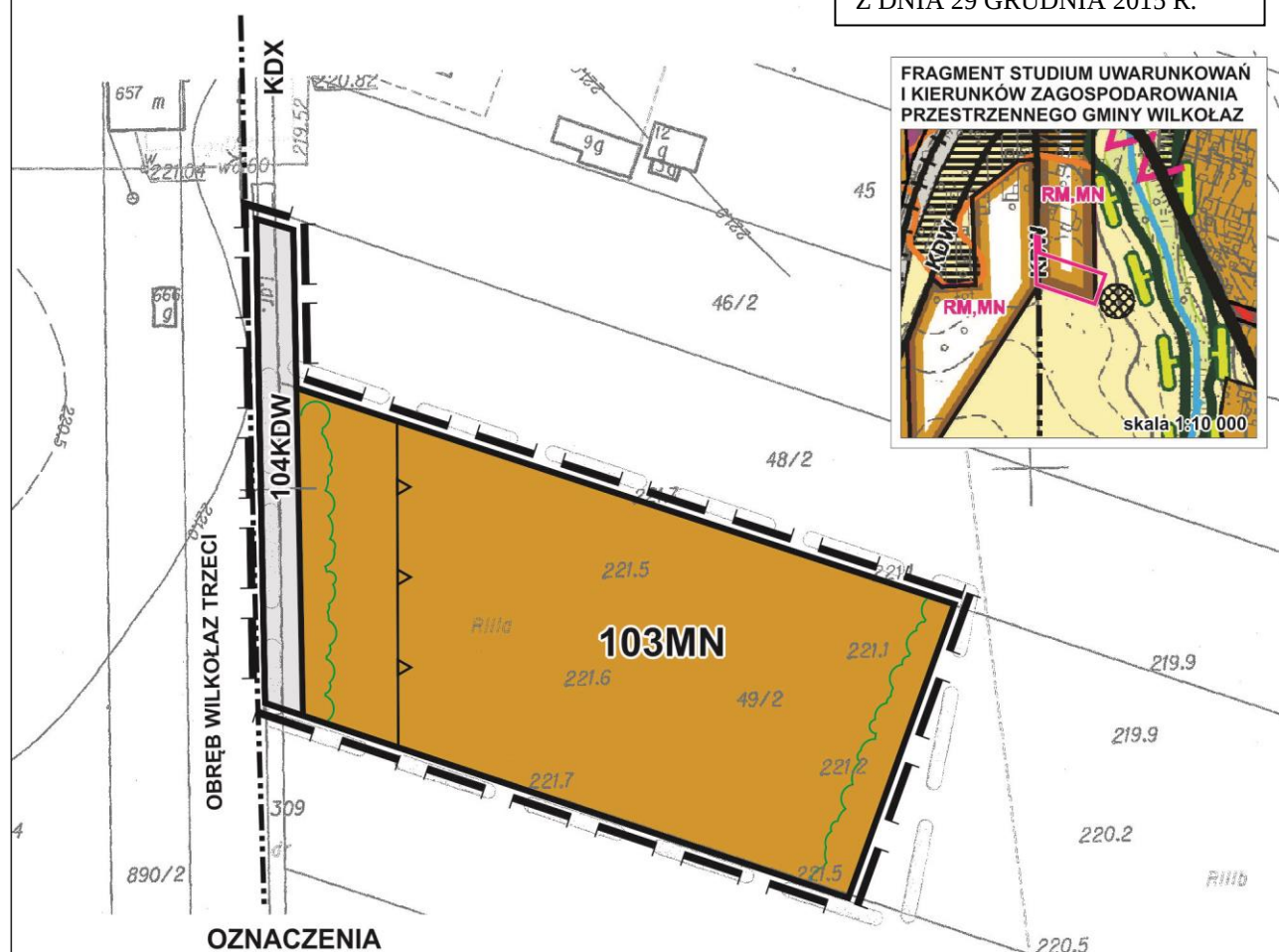
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ



OBREB ZDRAPY

ZAŁĄCZNIK NR 22
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ



OZNACZENIA



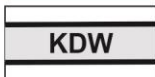
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU



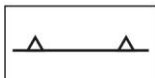
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



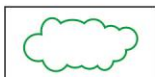
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**



DROGA WEWNĘTRZNA

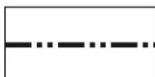


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

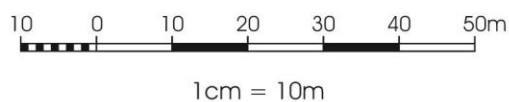


GRANICA OBREBU GEODEZYJNEGO



CIĄG PIESZO JEZDNY WYZNACZONY W PLANIE GMINY

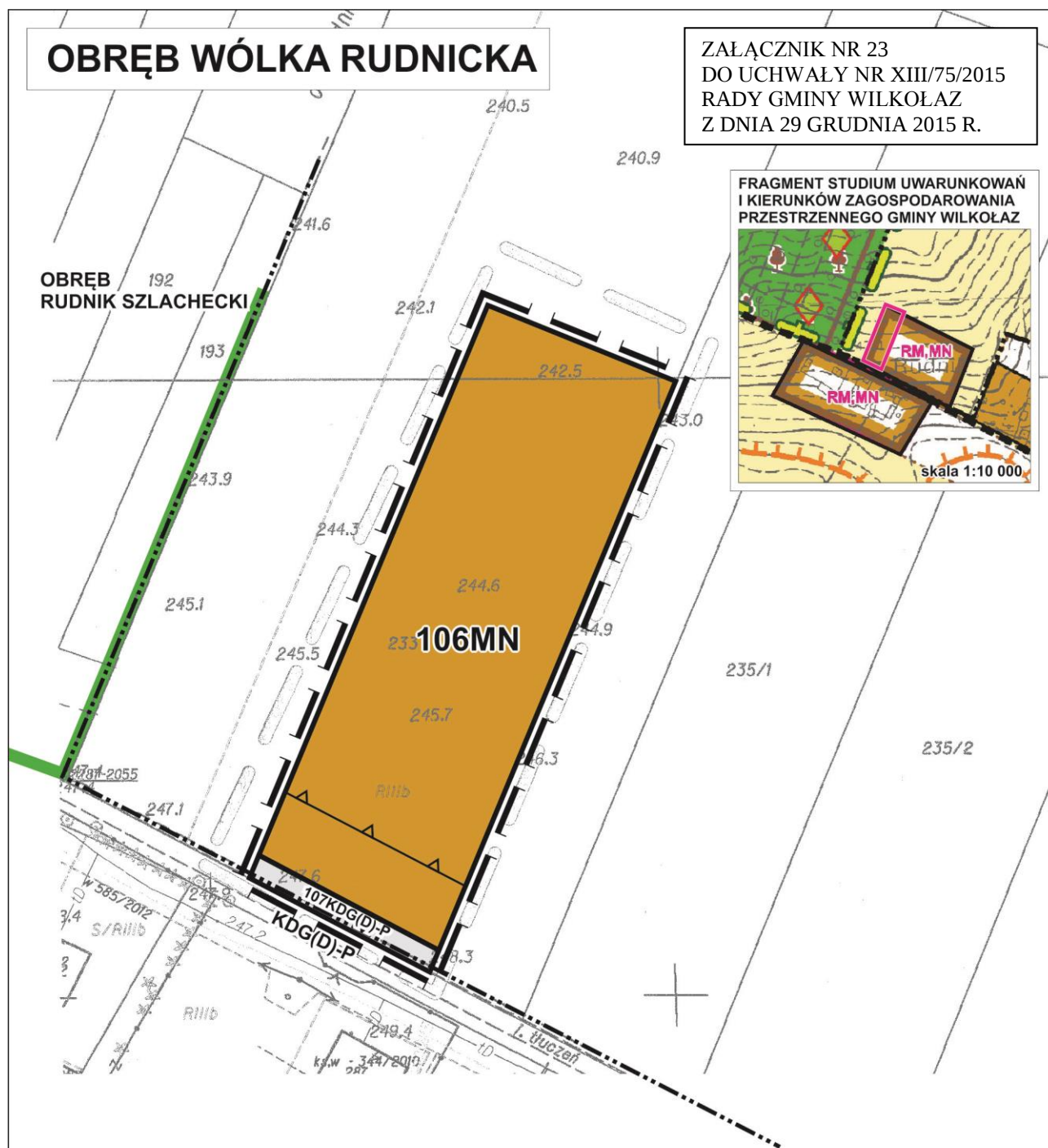
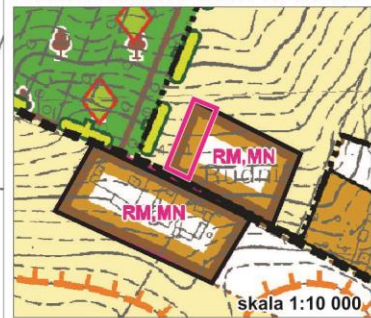
SKALA 1:1 000



OBRĘB WÓŁKA RUDNICKA

ZAŁĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ

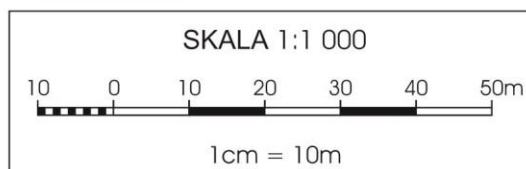


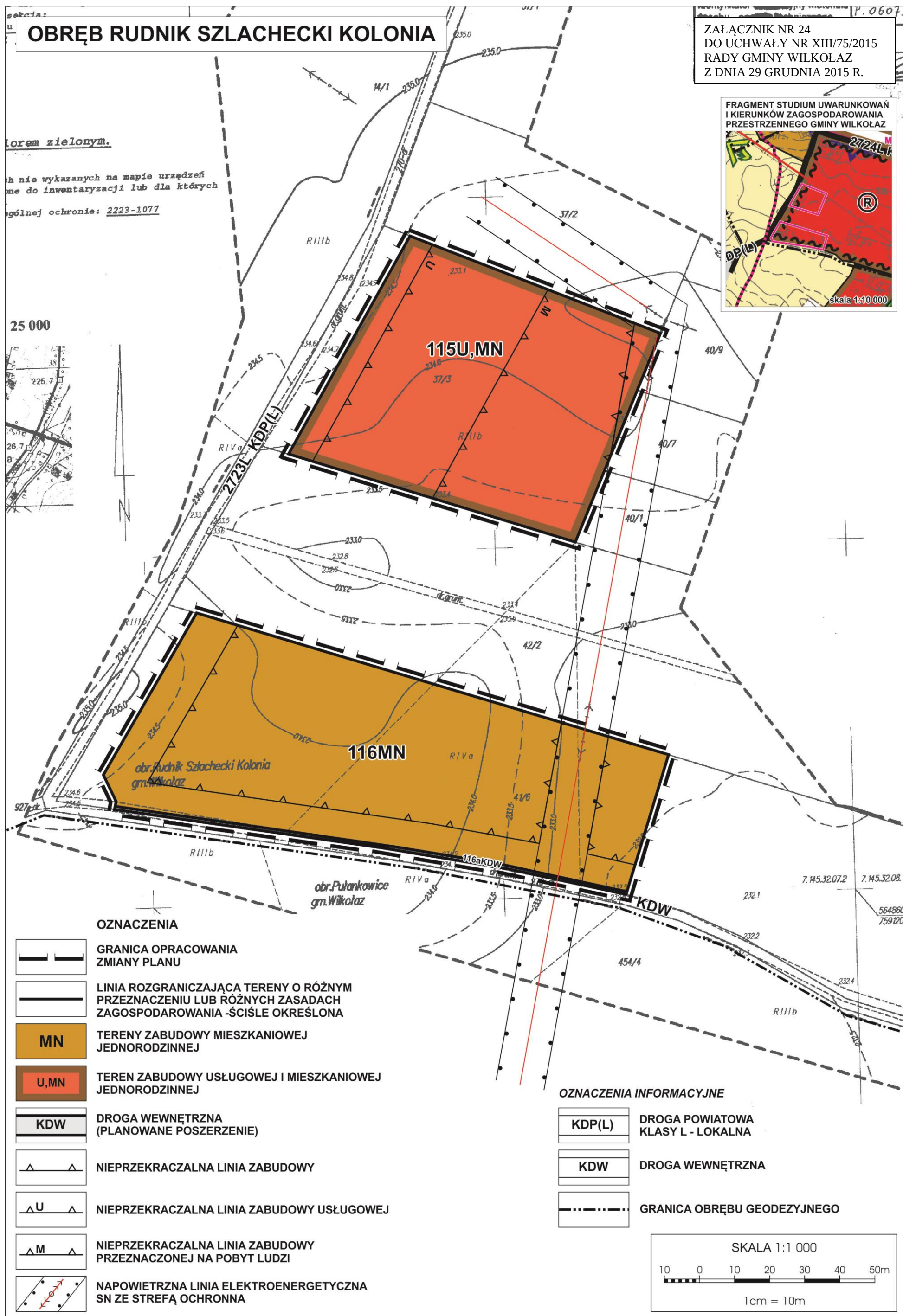
OZNACZENIA

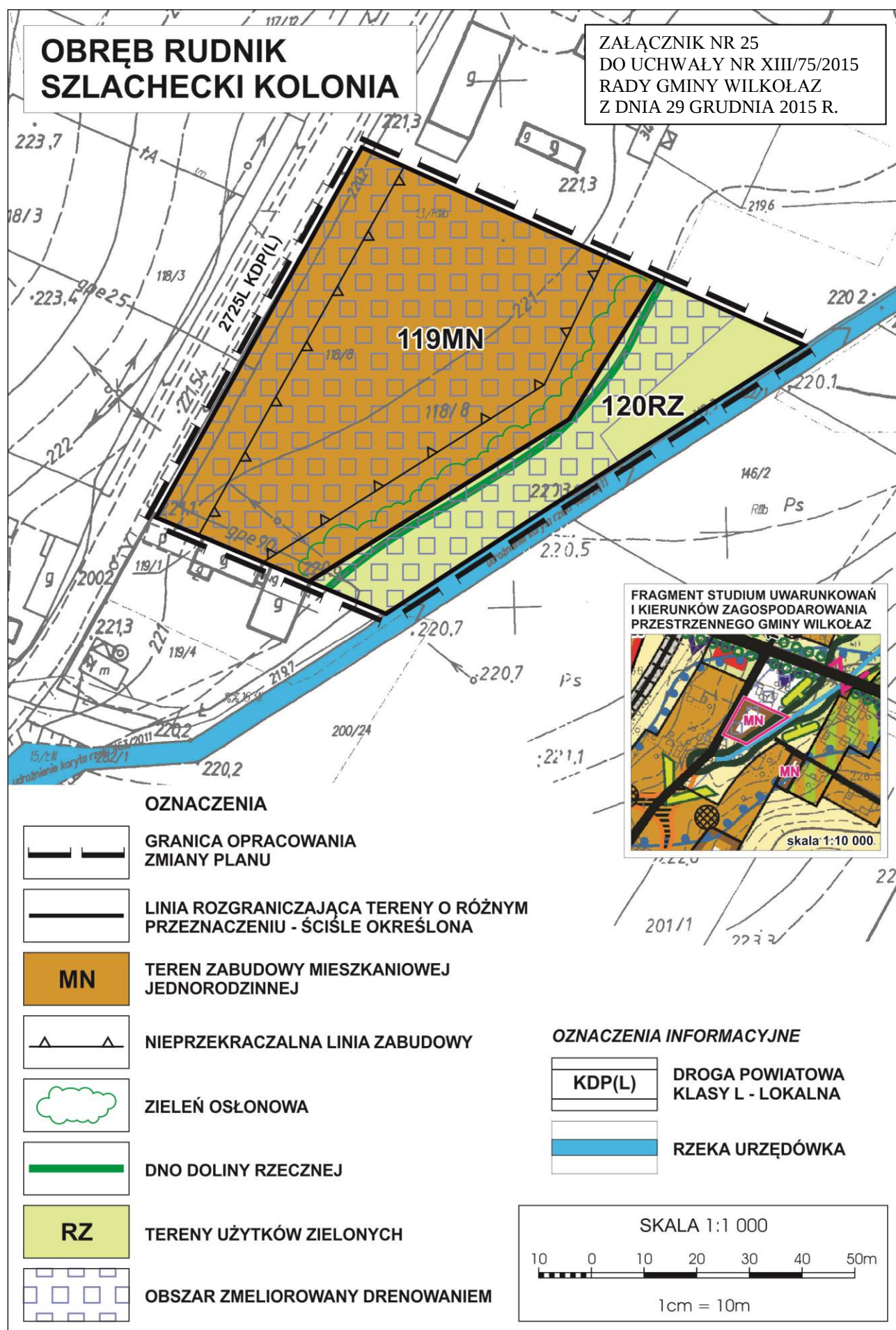
	GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN DROGI GMINNEJ KLASY D (DOJAZDOWA)-PROJEKTOWANEJ (PLANOWANE POSZERZENIE)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA
	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
	GRANICA TERENU LEŚNEGO



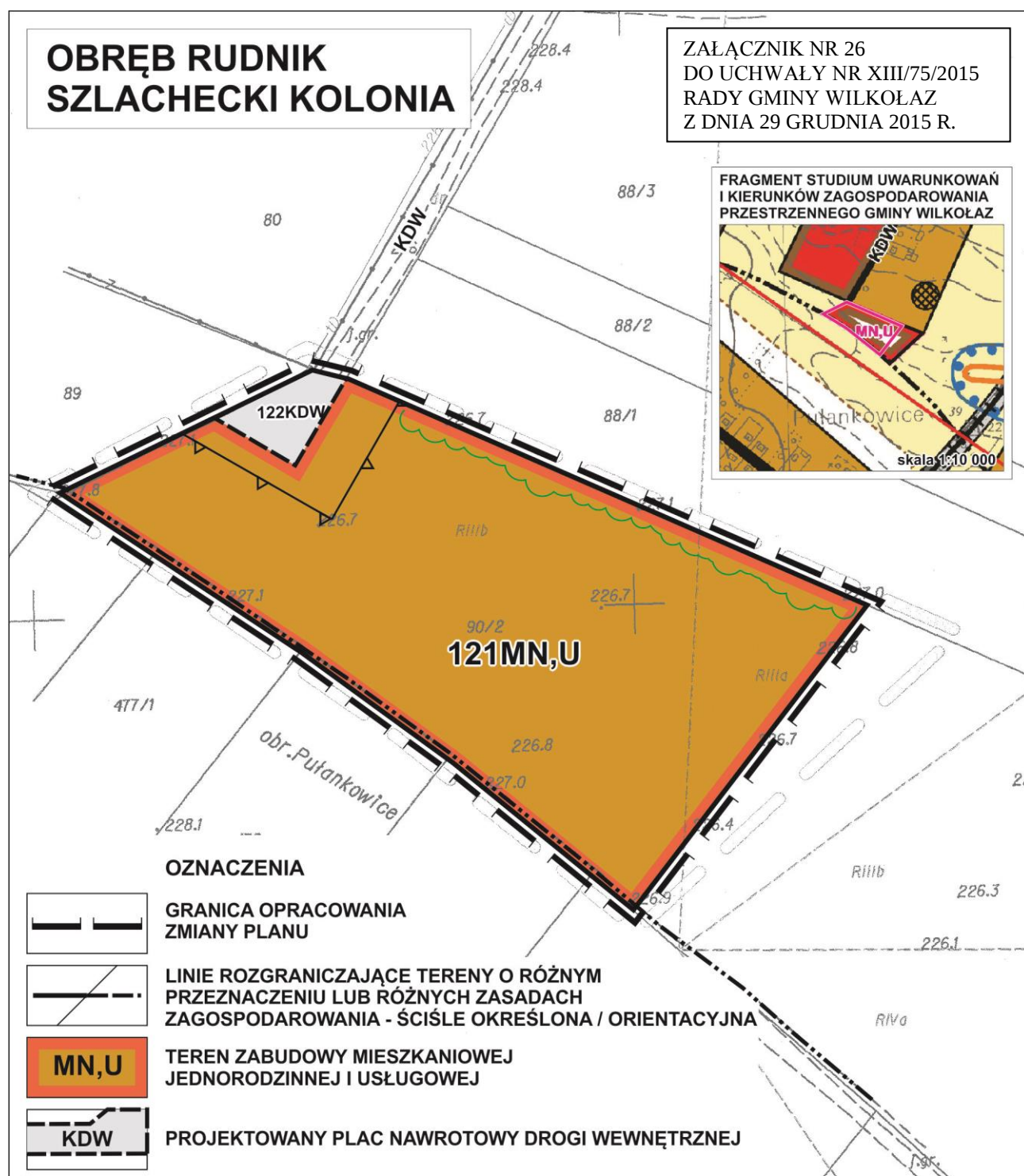




OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 26
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



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



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ



PROJEKTOWANY PLAC NAWROTOWY DROGI WEWNĘTRZNEJ

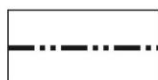


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

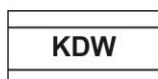


ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

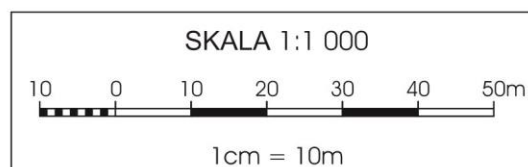
OZNACZENIA INFORMACYJNE

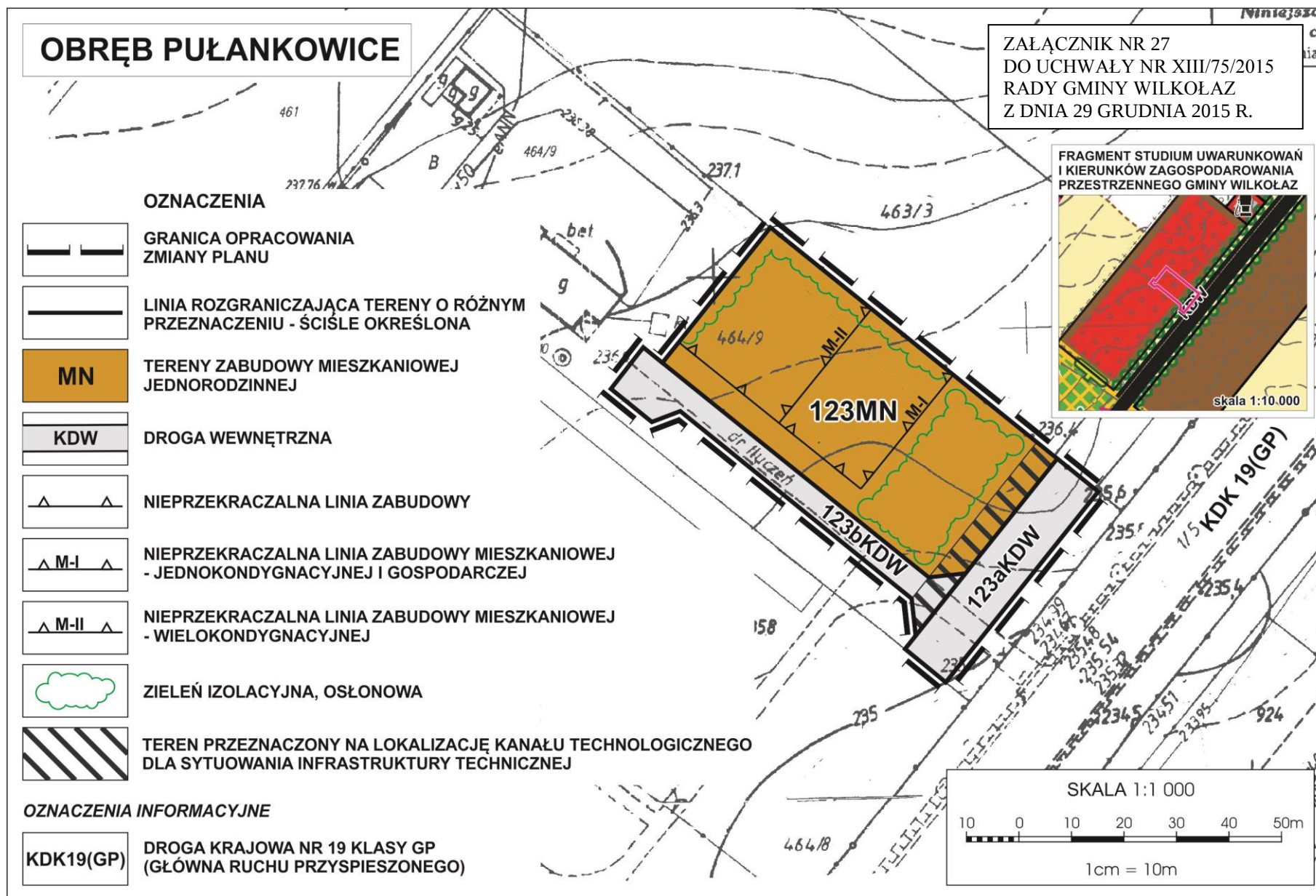


GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO



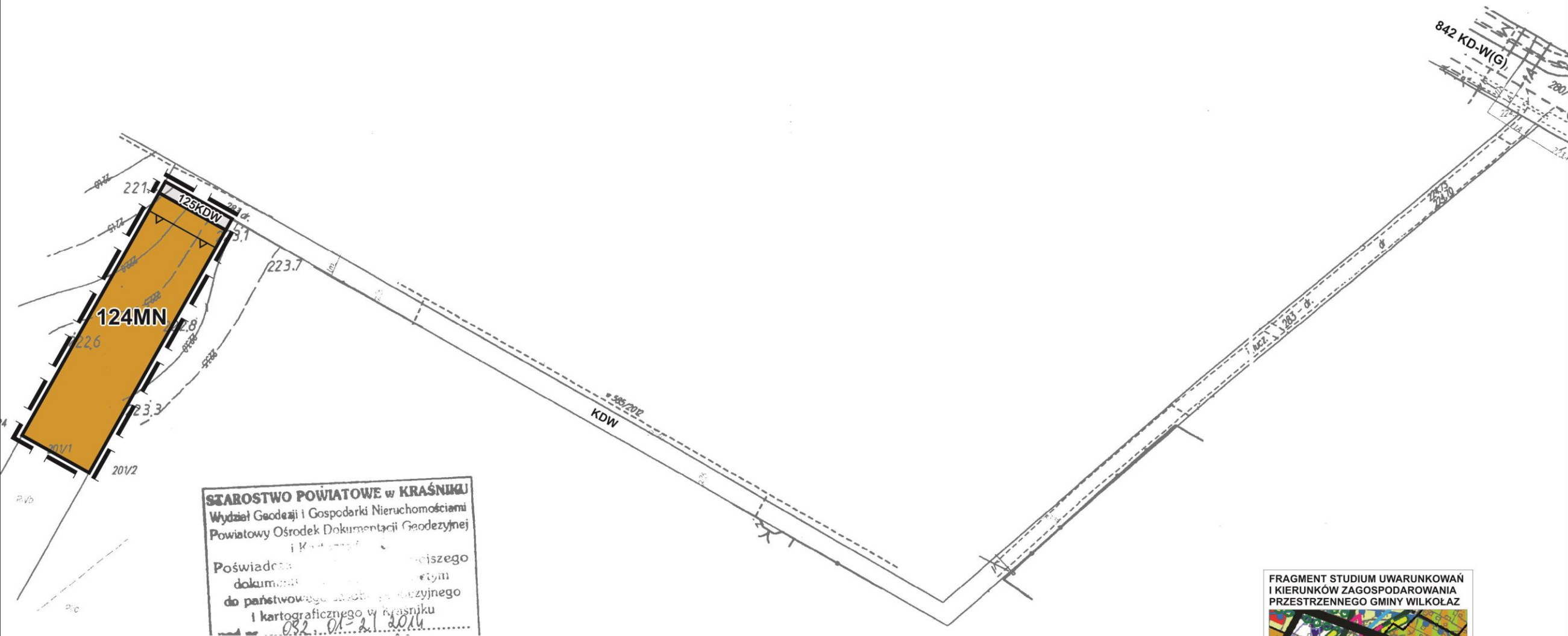
DROGA WEWNĘTRZNA





OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 28
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

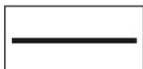


STAROSTWO POWIATOWE w KRAŚNIKU
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
Poświadczam, że niniejszy dokument
dokładnie przedstawia stan faktyczny
do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w Kraśniku
08.12.2014

OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE
DROGI WEWNĘTRZNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

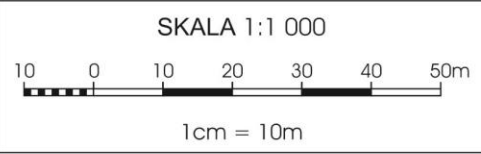
OZNACZENIA INFORMACYJNE

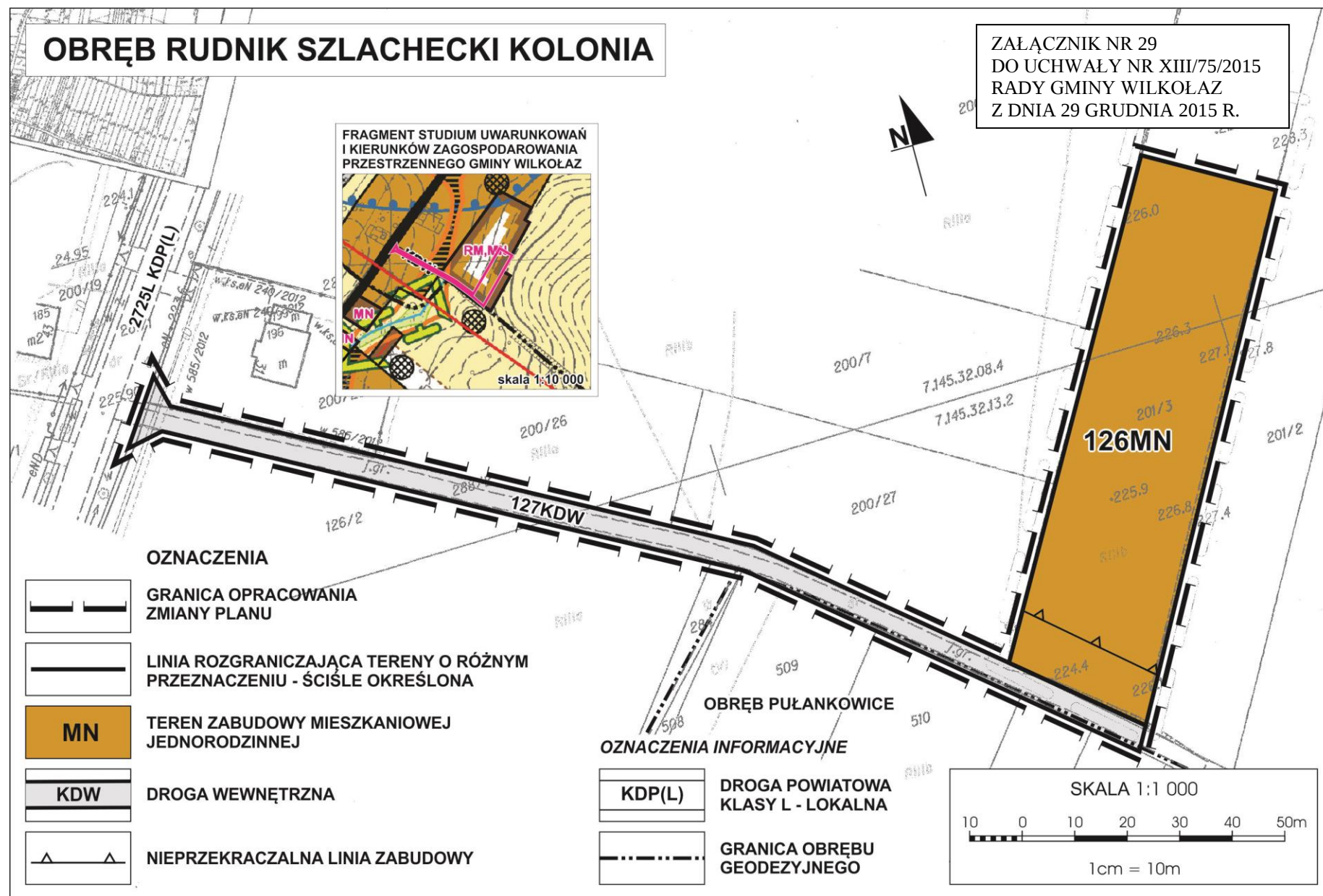


DROGA WOJEWÓDZKA KLASY G - GŁÓWNA



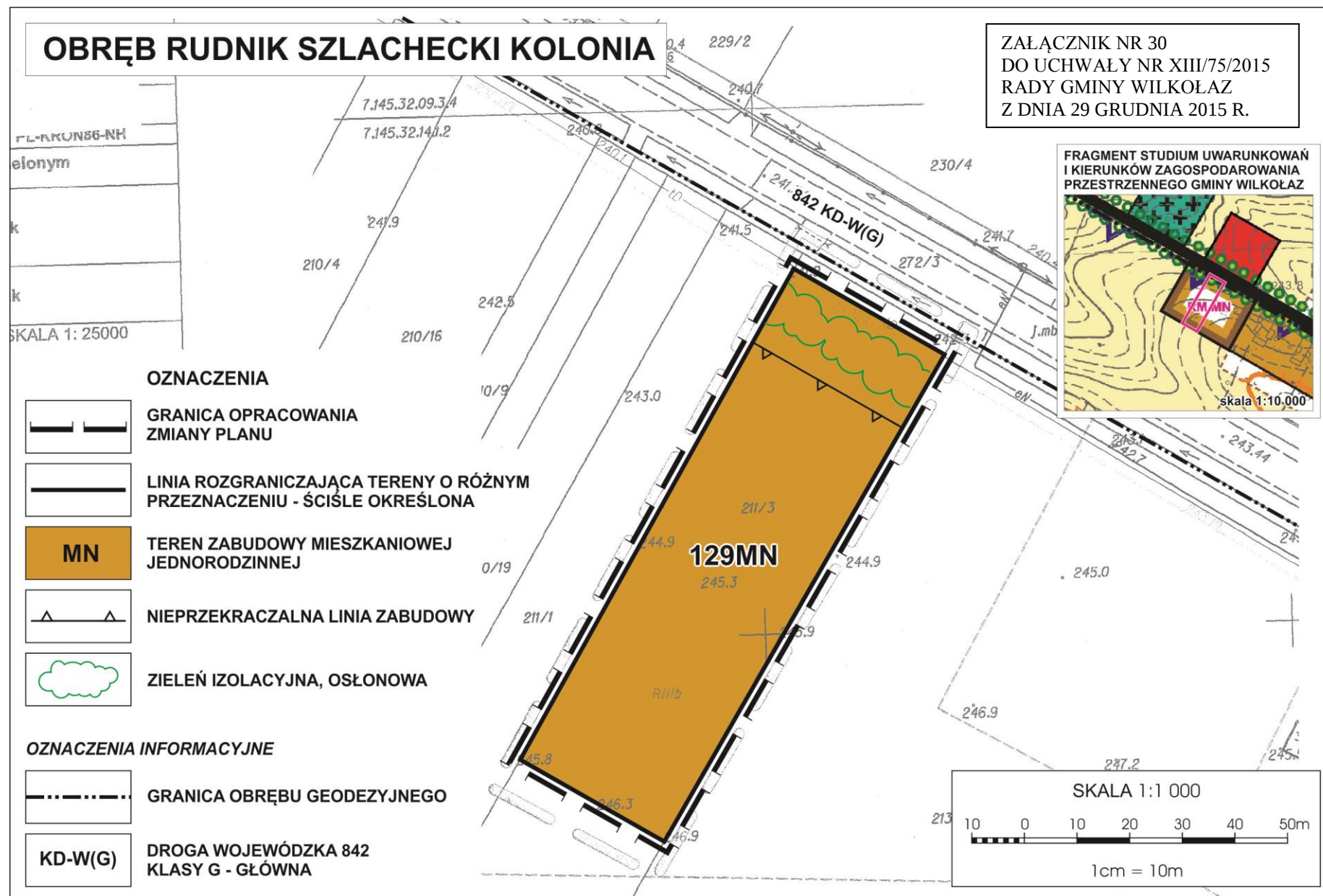
DROGA WEWNĘTRZNA





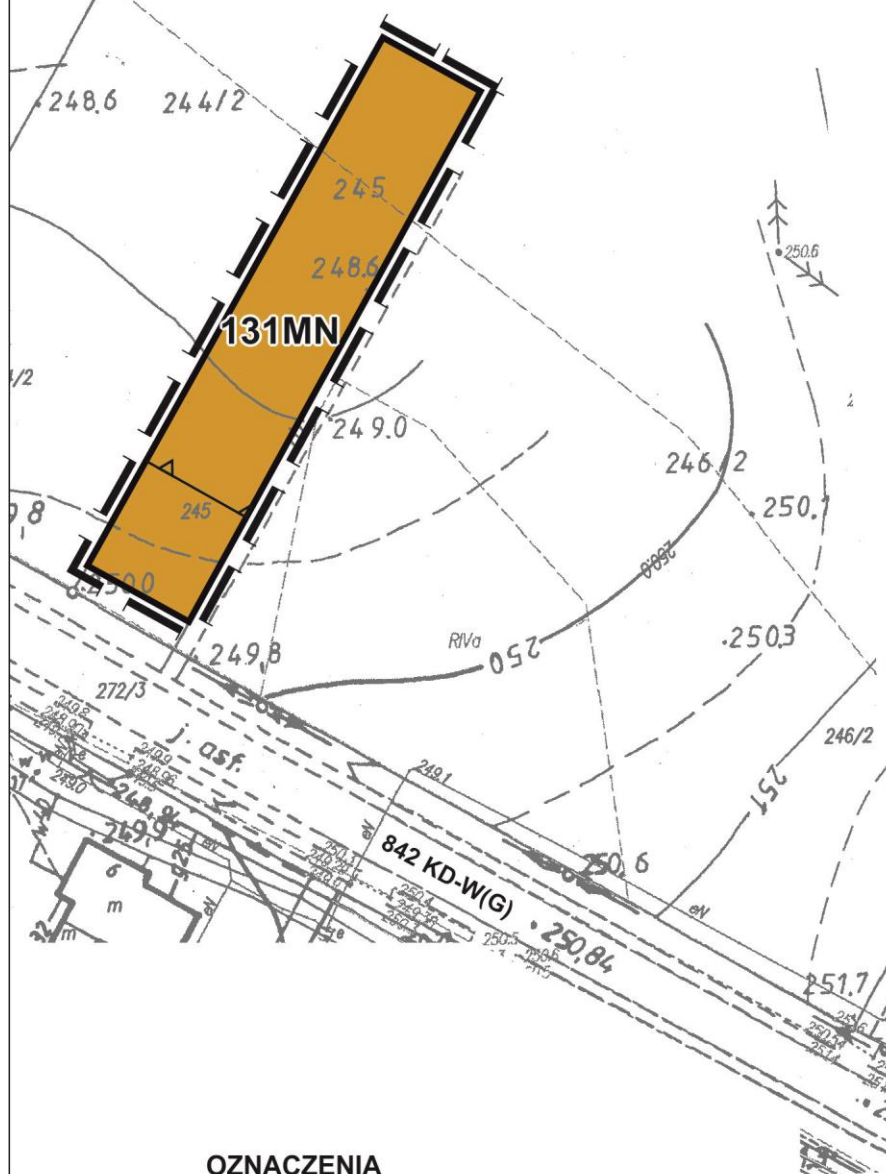
OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOŁONIA

ZAŁĄCZNIK NR 30
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 31
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

**OZNACZENIA**

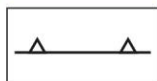
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

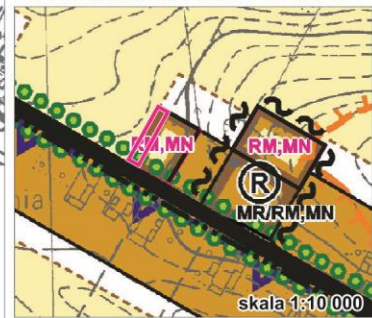


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

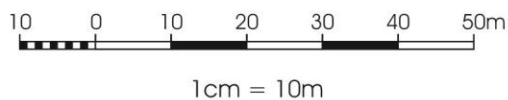
OZNACZENIA INFORMACYJNE

DROGA WOJEWÓDZKA KLASY G - GŁÓWNA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



SKALA 1:1 000



OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 32
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ**

skala 1:10 000

Poświadczam, że niniejszy dokument został sporządzony w wyniku
 prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera
 operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego
 kasobu geodezyjnego i kartograficznego

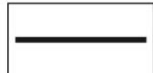
Pan prowadzący państwowy
 biuro geodezyjny i kartograficzny
 ewidencji państwowej
 operatu technicznego
 i materiałów kasobu
 i podlegający
 tej organizacji

Starosta Kraśnicki
 P. 0607.2015.1343
 06 PAZ 2015
 Z up. STAROSTA
 mgr inż. Urszula
 Kierownik Powiatowej
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

OZNACZENIA



**GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU**



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA

MN

**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



**NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA
SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ**

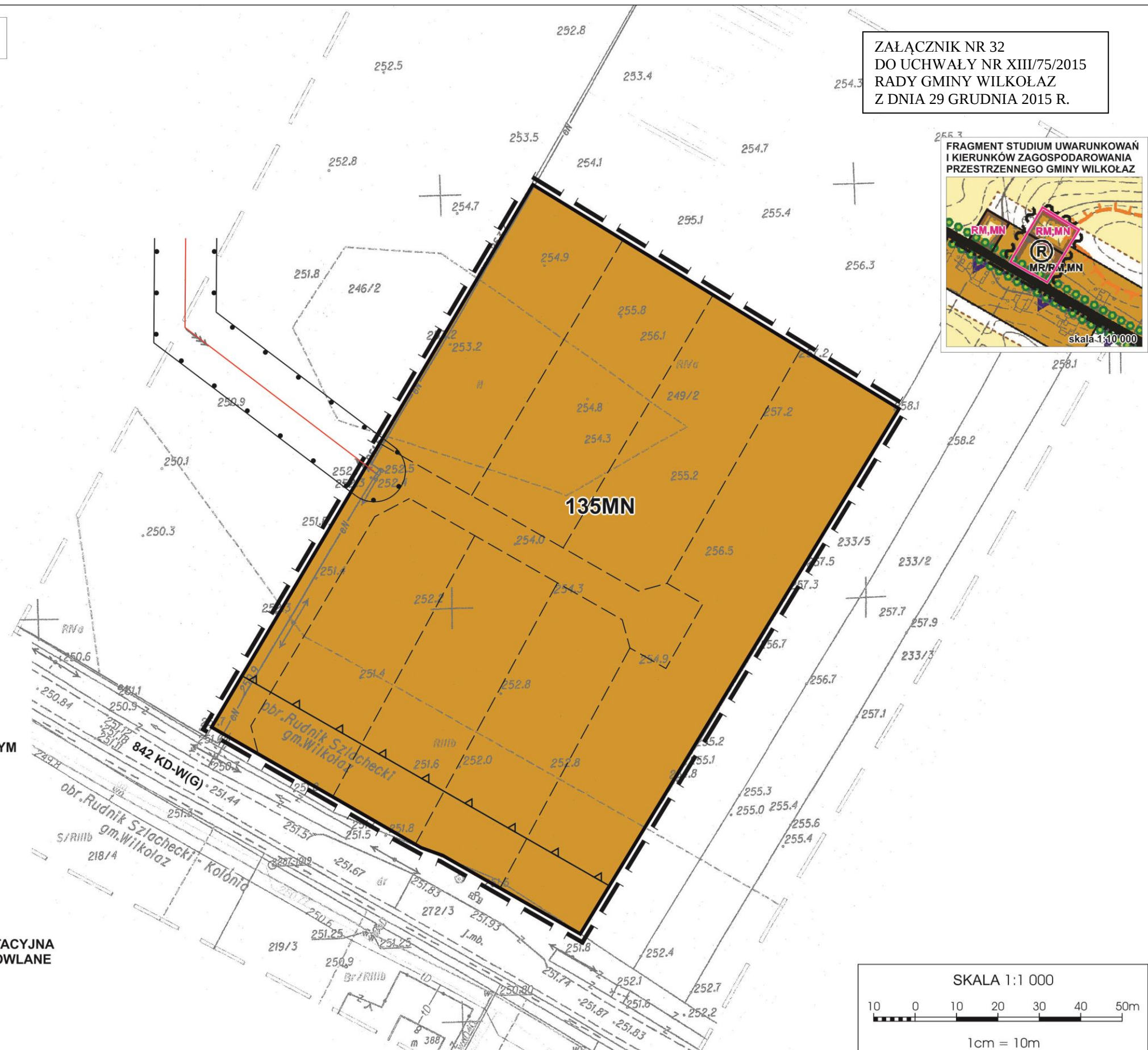


LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA WOJEWÓDZKA KLASY G - GŁÓWNA



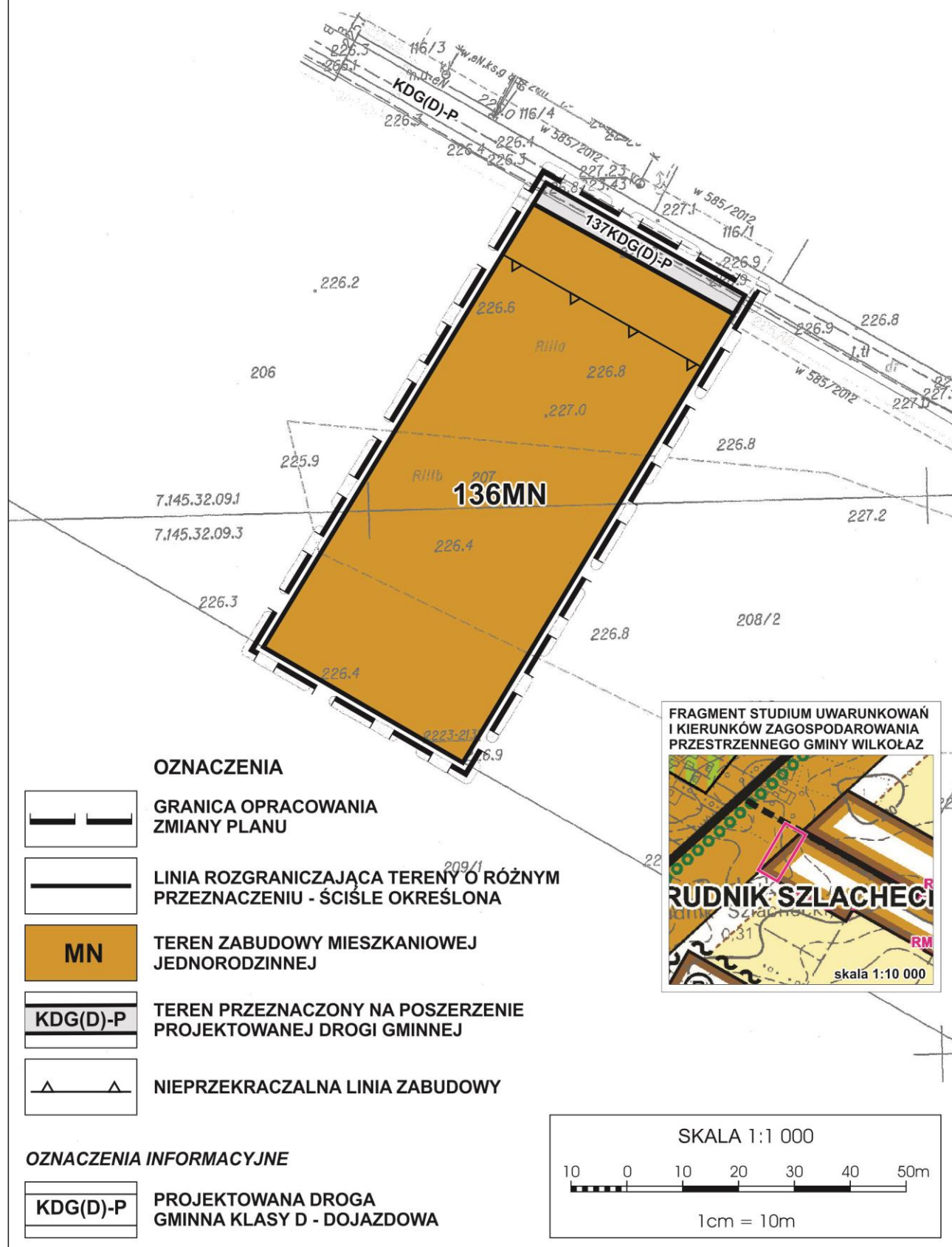
SKALA 1:1 000

10	0	10	20	30	40	50m
----	---	----	----	----	----	-----

$$1\text{cm} = 10\text{m}$$

OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

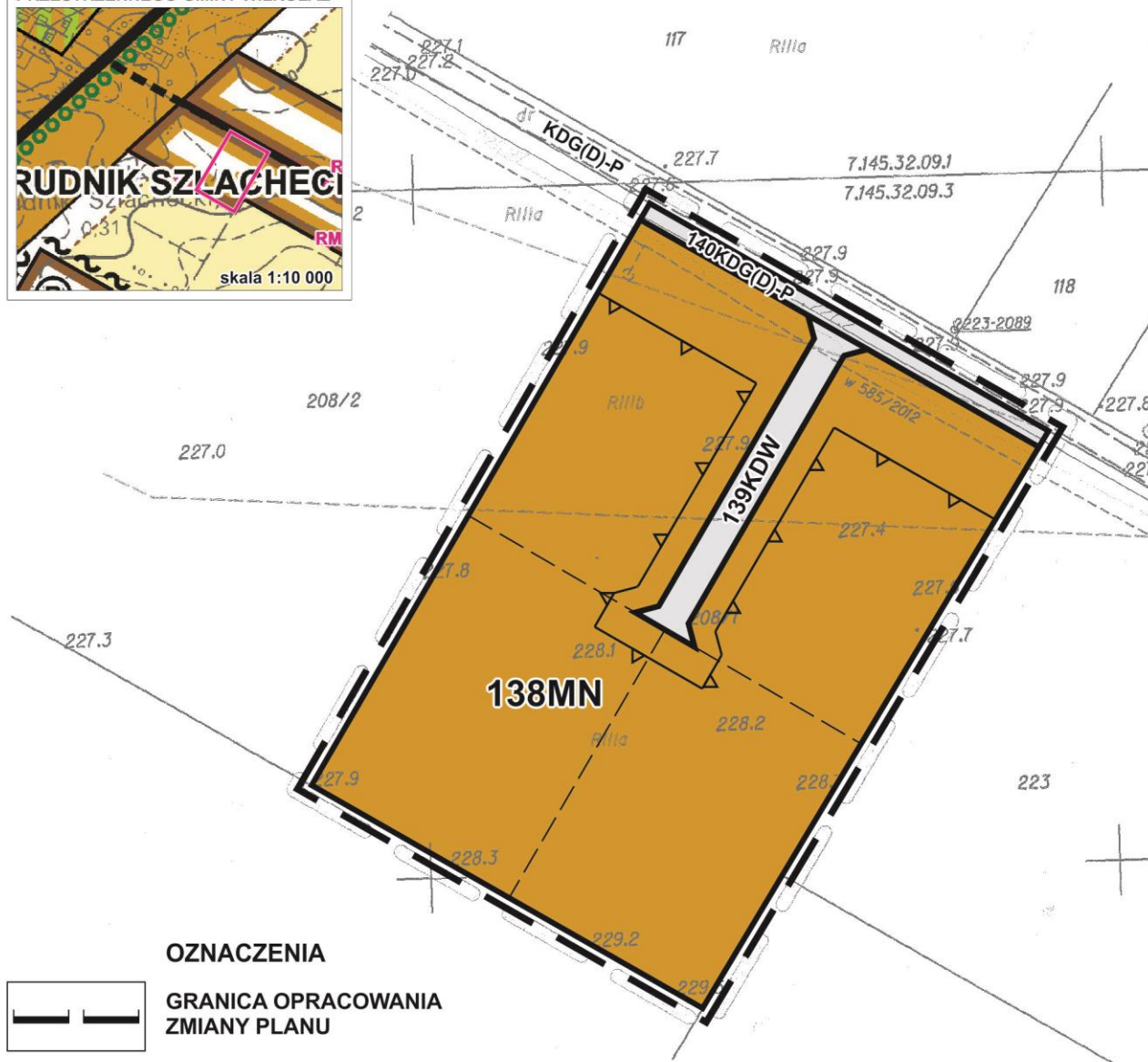
ZAŁĄCZNIK NR 33
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 34
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

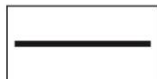
**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ**



OZNACZENIA



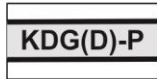
**GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU**



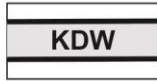
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



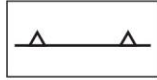
**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ**



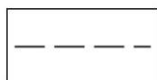
**TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE
PROJEKTOWANEJ DROGI GMINNEJ**



DROGA WEWNĘTRZNA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



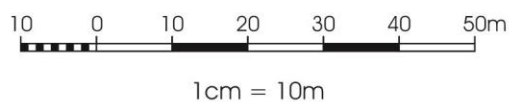
**LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU -
ORIENTACYJNA PROPONOWANY PODZIAŁ
NA DZIAŁKI BUDOWLANE**

OZNACZENIA INFORMACYJNE



**PROJEKTOWANA DROGA
GMINNA KLASY D -
DOJAZDOWA**

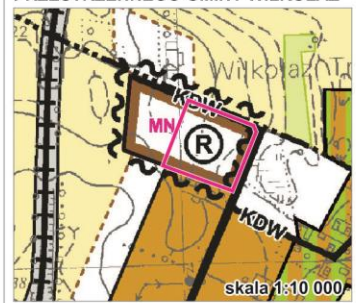
SKALA 1:1 000



OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 35
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

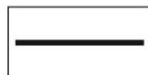
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



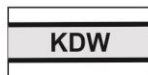
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



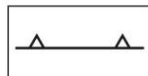
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



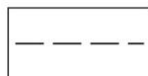
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ



DROGA WEWNĘTRZNA
(PLANOWANE POSZERZENIE DROGI
WEWNĘTRZNEJ)



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU -
ORIENTACYJNA PROPONOWANY PODZIAŁ
NA DZIAŁKI BUDOWLANE

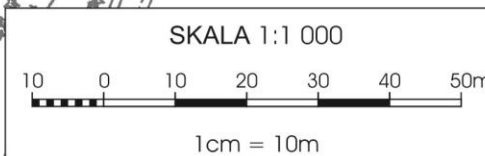
OZNACZENIA INFORMACYJNE

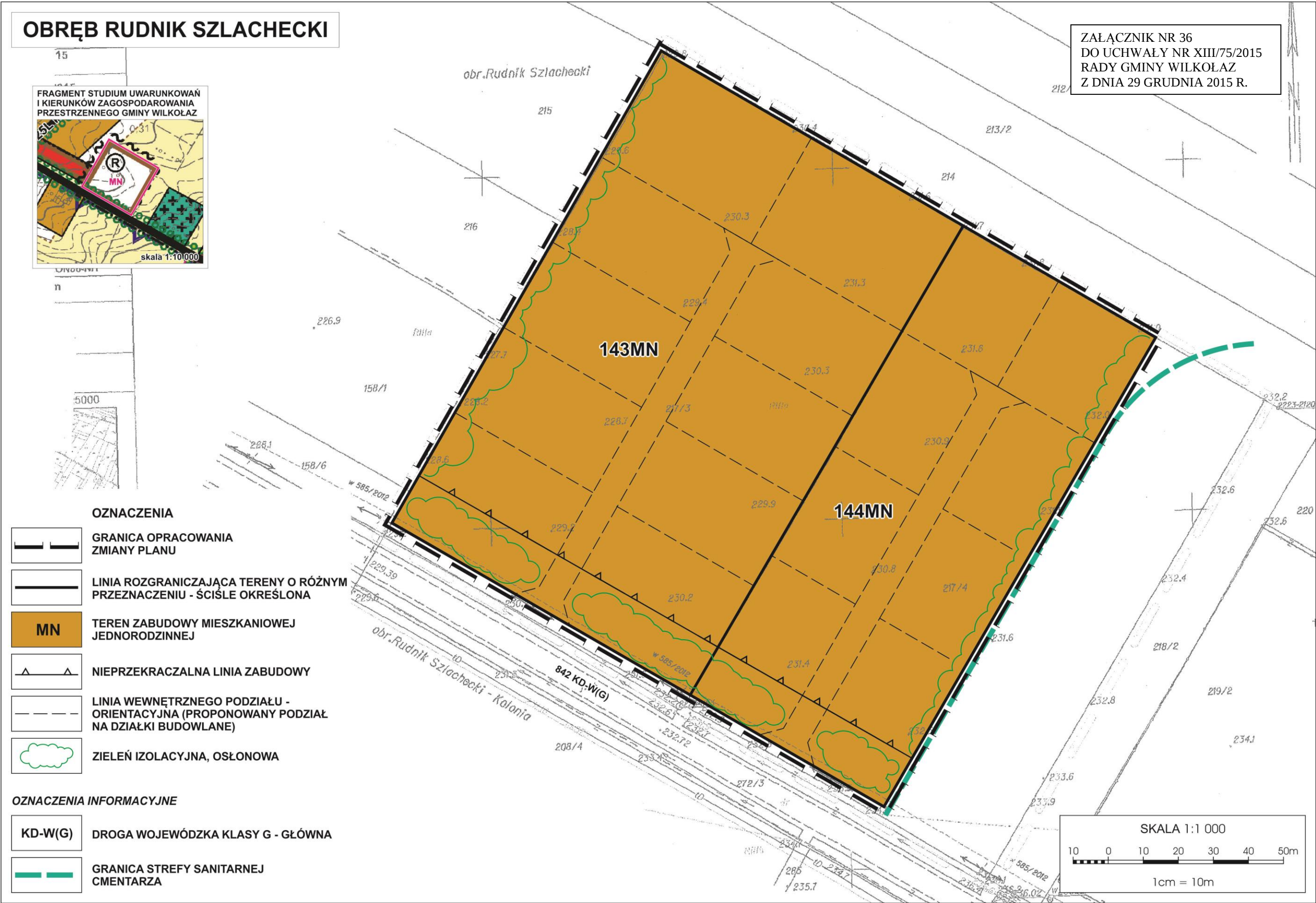


DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA



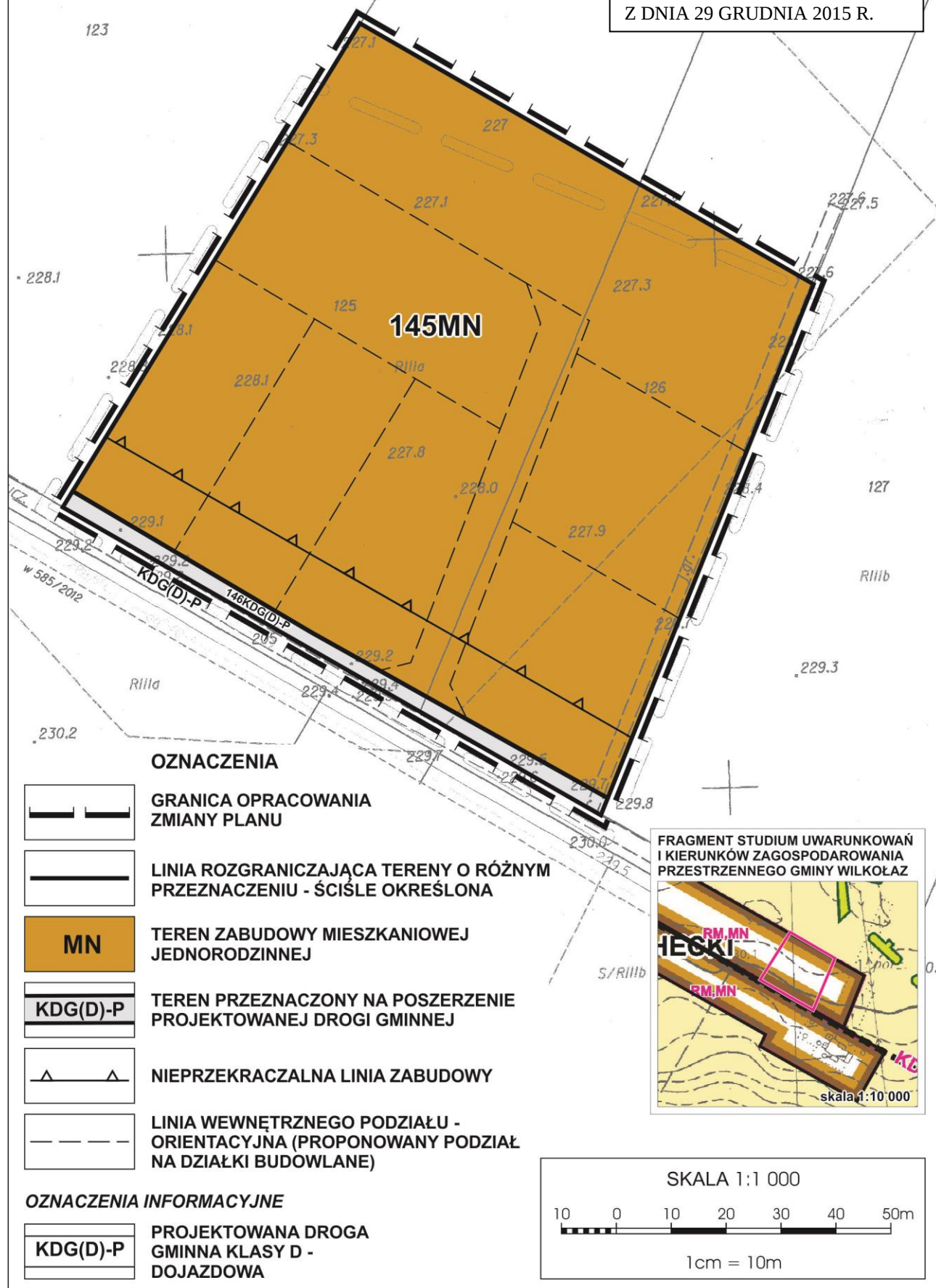
DROGA WEWNĘTRZNA





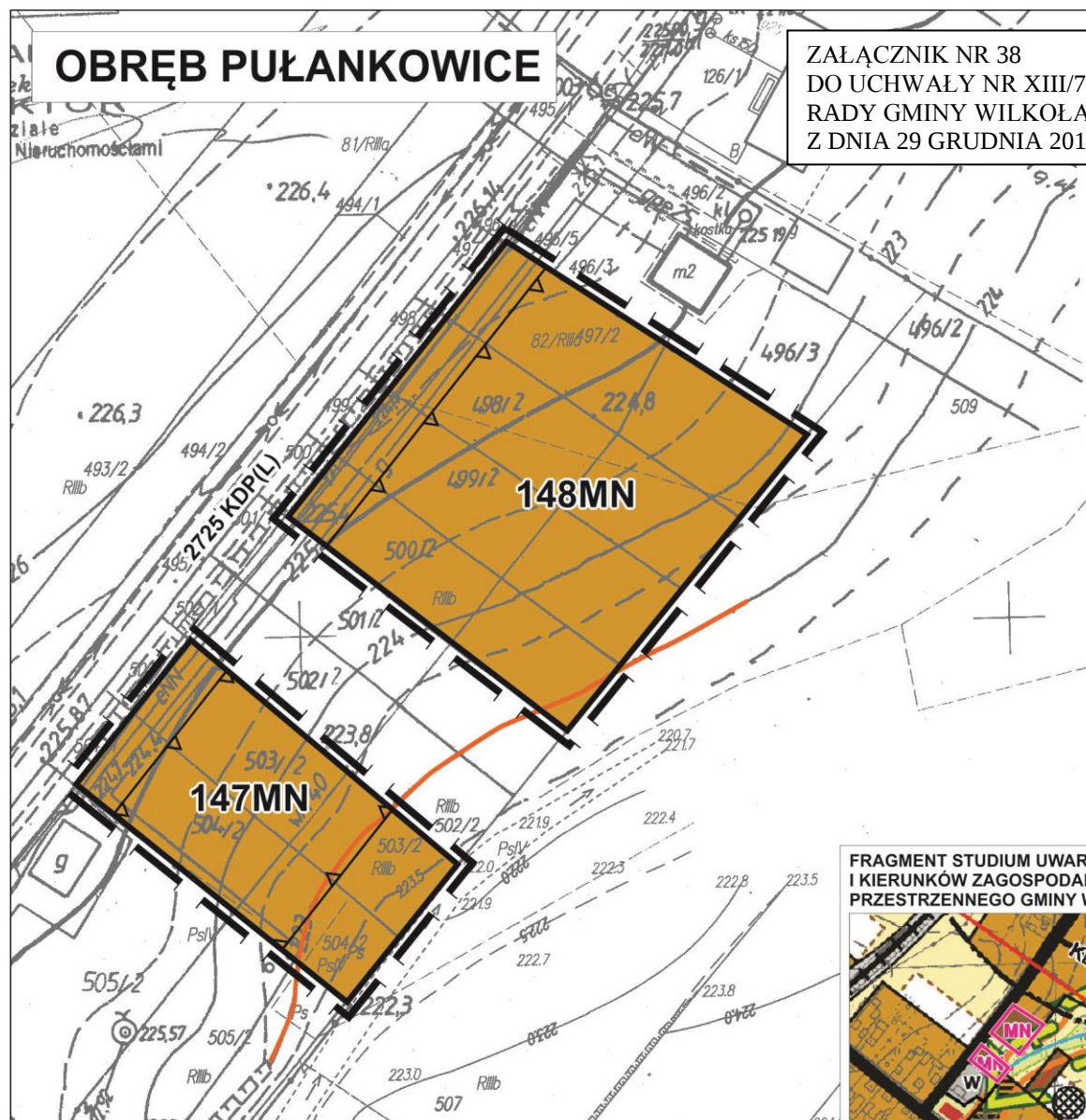
OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 37
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

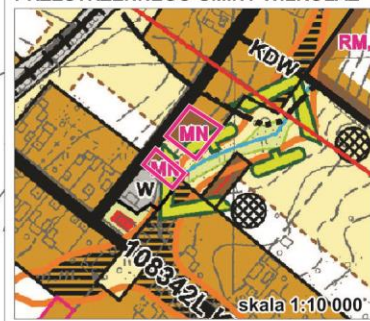


OBRĘB PUŁANKOWICE

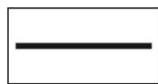
ZAŁĄCZNIK NR 38
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

**OZNACZENIA**

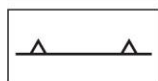
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ



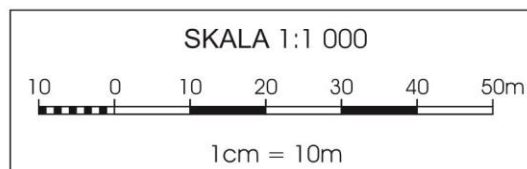
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA



DNO SUCHEJ DOLINKI



ZAŁĄCZNIK NR 39
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Wilkołaz – II etap**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – II etap wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 14 sierpnia do 4 września 2015 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 18 września 2015 r., do Wójta Gminy Wilkołaz uwagi nie wpłynęły.

ZAŁĄCZNIK NR 40
DO UCHWAŁY NR XIII/75/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 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. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (poszerzenie dróg gminnych, rozbudowa i budowa sieci wodociągowej), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.