



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 831

UCHWAŁA NR IV/22/2015 RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 9 lutego 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 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 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz uchwał Rady Gminy Wilkołaz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz Nr XXIX/165/2014 z dnia 31 stycznia 2014 r. i Nr XXXI/180/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r., Rada Gminy Wilkołaz uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala 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) oraz uchwałą Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1-37 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 38 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 39 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 pkt 3a, 4a, 7-10 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 cyfrowe i literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów.

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) zasięg prognozowanego oddziaływania akustycznego drogi S19;
- 3) usytuowanie i granice stanowisk archeologicznych;
- 4) pasy zieleni izolacyjnej i osłonowej;
- 5) 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 osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) granice strefy oddziaływania akustycznego 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. Ilekroć 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 zmianą uchwaloną uchwałą Nr IV/25/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 31 marca 2011r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80, poz. 1533) oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXI/179/2014 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 2046);
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

- 7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym numerem i symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie; tereny przeznaczone w zmianie planu na funkcje równoważne – rolniczą i nierolniczą (RM,MN; RM,U) nie wymagają uzyskania zgody na cele nierolnicze, w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu zamiennym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe, o zbliżonych dla przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów odrębnych;
- 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 (oznaczonych symbolami RP, R, ZL, ZI, ZZ, WS, ZP);
- 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, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają);
- 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, agroturystyki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, socjalnej, odnowy biologicznej, rehabilitacji, 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 wydzieloną geodezyjnie 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 21;
- 21) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty stacji paliw, 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 również m. innymi: 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 (siedlisku rolnym)** - należy przez to rozumieć siedlisko 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 (siedlisku rolnym) 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 niebędącą 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) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 32) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;
- 33) **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.);
- 34) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych - od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane ich usytuowanie lub od innych linii zgodnie z ustaleniami zmiany 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 od elewacji budynku;
- 35) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściśnione na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 36) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej** – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściśnienia w projektach podziału geodezyjnego;
- 37) **granicz lasu** – należy przez to rozumieć ustaloną na mapie ewidencyjnej linię wydzielającą teren użytkowany i określony w rejestrze gruntów jako las; nie dotyczy terenów przeznaczonych w planie na cele nieleśne;
- 38) **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;
- 39) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu odrębnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach terenu planistycznego, 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;
- 40) **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;
- 41) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 42) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzącej 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;
- 43) **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;
- 44) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu planistycznego z przeznaczeniem na działalność usługową oraz 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 lub inne przedsięwzięcia (nie zaliczane do mogących oddziaływać na środowisko), których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do

którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach 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 2012 r. poz. 647, 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 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).
2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przystają obowiązywać ustalenia § 4 planu gminy:
- 1) pkt 6 - zastąpiony §5 pkt 8 zmiany planu;
 - 2) pkt 10 – zastąpiony §5 pkt 22 zmiany planu;
 - 3) pkt 20 – zastąpiony §5 pkt 10 zmiany planu;
 - 4) pkt 22 – zastąpiony §5 pkt 44 zmiany planu;
 - 5) pkt 26, który zostaje skreślony. **Rozdział 2**

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

na terenach objętych zmianą planu wyznaczonych na załącznikach graficznych

§ 6.1. Na terenach wyznaczonych na załącznikach graficznych zmiany planu obowiązuje nakaz kształtowania układów zabudowy w ciągach lub zespołach zabudowy, 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, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 1800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1500 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 1500 m²,
 - e) dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej – 5000 m²,
 - f) powierzchnie działek wymienionych w pkt a-e powinny być zwiększone w sąsiedztwie terenów otwartych, leśnych i wymienionych w §15 ust. 2, 5 zmiany planu i położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowej i wojewódzkiej;
- 2) strefowe zagospodarowanie terenów planistycznych i działek budowlanych z oddzieleniem funkcji kolizyjnych;
- 3) kształtowanie zespołów zabudowy (jednorodzinnej, usługowej, usług publicznych, 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 i wyższej 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 wyższej niż 50,0 m nad poziomem 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, czerni, zieleń, odcienie stonowane czerwieni); wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

4. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest możliwa jedynie w obrębie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja docelowa w czasie określonym w pozwoleniu na budowę.

5. Obowiązuje ograniczenie lokalizacji reklam i nośników reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam na terenach oznaczonych w zmianie planu symbolami U,MN; MN,U; RM,U; U,P; P,PS,U; UP,U; Um 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 m²;
- 3) umieszczanie reklam i szyldów reklamowych obok siebie jest możliwe jedynie w przypadku gdy ich łączna powierzchnia nie przekroczy:
 - a) w przypadku reklam wolnostojących – powierzchni 6,0 m²,
 - b) w przypadku reklam lokalizowanych na budynkach i obiektach małej architektury – powierzchni 3,0 m²;
- 4) umieszczanie reklam na małych obiektach kubaturowych i obiektach małej architektury będących wyposażeniem przestrzeni publicznych nie może zakłócać ich użytkowania;
- 5) 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;
- 6) obowiązują ustalenia zmiany planu §19 pkt 1g, h oraz pkt 2c, 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. 1. Na obszarze „Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” obowiązują warunki czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy dotyczące sposobu użytkowania i zagospodarowania określone w rozporządzeniu nr 39 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2006 r. Nr 65, poz. 1224).

2. Ustala się że:

- 1) tereny wyznaczone na rysunkach zmiany planu są położone poza granicami Kraśnickiego OCK;

2) w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się teren określony na załączniku Nr 36 do niniejszej uchwały.

3. Przystają obowiązywać ustalenia planu gminy - §10 ust. 1.

§ 8. 1. Obowiązuje ochrona den dolin rzecznych i suchych dolin stanowiących elementy powiązań ekologicznych w systemie przyrodniczym gminy. W wyznaczonych w planie gminy i na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:

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 nieoczyszczonych ścieków do rzeki,
- g) ochronę istniejących nisz źródłiskowych,
- h) ochronę istniejących wnętrz 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 i budowli hydrotechnicznych, l) po eksploatacji złóż torfu obowiązuje rekultywacja o kierunku wodnym lub rolnym (stawy rybne, zbiornik rekreacyjny, retencyjny);

2) w suchych dolinach 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 terenach wyznaczonych dla odtworzenia siedlisk, 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 suchej 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 wezbrań;
- 3) dopuszcza się wznoszenie nowych mostów i innych obiektów infrastruktury w ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych oraz w ciągach dróg dojazdowych do indywidualnych działek położonych

w wyznaczonych terenach budowlanych i w terenach rolnych, gdy stanowią one jedyne powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód;

4) ustala się zakazy:

- a) zabudowy działek w odległości 4,0 m od linii brzegowej rzeki Urzędówka, 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 (przydolnych);

5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w dolinach rzecznych.

3. Przystają obowiązywać ustalenia planu gminy – §10 ust. 5, 6 oraz §12 cz. III ust. 1A pkt 2 – skreśla się zapis „wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody” i pkt 4.

§ 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 nieoczyszczonych 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.

2. Przystają obowiązywać ustalenia §10 ust. 8 planu gminy.

§ 10. 1. Ustala się obszar ochrony terenów źródłiskowych rzeki Urzędówki. Dla obszaru źródłiskowego rzeki Urzędówki wyznaczonego w planie gminy obowiązują:

- 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 zadrzewiania i zalesienia obszaru źródłiskowego, w celu zwiększenia retencyjności;
- 13) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

2. Przystają obowiązywać ustalenia §10 ust. 9 planu gminy.

§ 11. 1. W celu ochrony strefy brzegowej lasów i ich warunków siedliskowych, wprowadza się na całym obszarze gminy zasady zagospodarowania i zabudowy terenów wyznaczonych w planie gminy i zmianie planu, położonych w sąsiedztwie lasu:

- 1) na obszarach o szerokości 30,0 m od granicy lasu obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o kubaturze powyżej 4000 m³,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć destabilizujących stosunki wodne oraz negatywnie wpływających na przyrodę obszarów leśnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem warunków i procedur określonych w przepisach szczególnych:
 - budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - dróg z urządzeniami infrastruktury drogowej,
 - obiektów sportu, turystyki i rekreacji,
 - nowych budynków i budowli, zgodnie z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie gminy i zmianie planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
 - adaptację istniejącej zabudowy (możliwość jej rozbudowy, wymiany lub uzupełnienia zabudowanych działek nowymi obiektami), z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w minimalnej odległości 12,0 m od granicy lasu dopuszcza się lokalizację budynków:
 - a) w obszarze zabudowanych działek,
 - b) w terenach przeznaczonych w planie gminy i zmianie planu pod zabudowę, gdy zachowanie odległości wymienionej w pkt 1 nie jest możliwe lub istotnie ograniczone ze względu na parametry działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz sytuowanie budowli infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż wymieniona w pkt 2:
 - a) na terenach zabudowanych, położonych w enklawach leśnych,
 - b) na terenach leśnych – obiektów związanych z gospodarką leśną, obsługą turystyki oraz infrastrukturą techniczną, w tym z zakresu telekomunikacji, elektroenergetyki;
- 4) odległości ustalone w pkt 1-3 nie dotyczą terenów przeznaczonych w planie gminy i zmianie planu na cele nieleśne.

2. Przystają obowiązywać ustalenia §12 cz. I ust. 1 pkt 4 i cz. VI ust. 4 pkt 2b planu gminy.

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

4. 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. Ochrona konserwatorska obejmuje obiekty i zespoły zabytków wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A” województwa lubelskiego:
 - a) Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela – obręb Wilkołaz Poduchowny – nr rej. A/431,
 - b) Drzewostan na terenie cmentarza przykościelnego – obręb Wilkołaz Poduchowny - nr rej. A/431,
 - c) Ogrodzenie cmentarza przykościelnego – obręb Wilkołaz Poduchowny - nr rej. A/431,
 - d) Cmentarz wojenny z I wojny światowej – obręb Wólka Rudnicka - nr rej. A/1043;

- 2) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych – archeologicznych „C” województwa lubelskiego - wczesnośredniowieczne grodzisko – obręb Zalesie - nr rej. C/8;
- 3) w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązują:
 - a) adaptacja, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu przede wszystkim rewaloryzację, rewitalizację zespołu lub obiektu,
 - b) działania w zakresie:
 - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
 - prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
 - przemieszczania zabytku,
 - dokonywania podziałów geodezyjnych zabytku,
 - zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
 - umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
 - innym mogącym prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

3. Ochronie planistycznej podlegają obiekty i zespoły nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ). 1) zabytki nieruchome figurujące w gminnej ewidencji zabytków:

- a) budynek gminy z ok. 1910 r. – obręb Wilkołaz Poduchowny;
- b) cmentarz parafialny „Stary” – 1846 r.-1926 r. – obręb Wilkołaz Poduchowny;
- c) cmentarz parafialny „Nowy” – 1926 r. – obręb Wilkołaz Poduchowny;
- d) cmentarz parafialny „były” – XIV w.-1846 r. – obręb Wilkołaz Poduchowny;
- e) kapliczka z figurą św. Katarzyny – ok. 1905 r. – obręb Wilkołaz Pierwszy;
- f) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena – XIX w. – obręb Wilkołaz Dolny;
- g) młyn spalinowy, ob. elektryczny – 1881 r., 1927 r., 1938 r. – obręb Wilkołaz Dolny;
- h) mogiła z I wojny światowej – 1915 r. – obręb Ostrów;

- 2) roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach wymienionych w ust. 3 pkt 1a-h, wymagają uzgodnienia z LWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 20. W odniesieniu do ww. zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych 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 terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- 2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (jak 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.

5. Przystają obowiązywać ustalenia §11 planu gminy oraz:

- 1) zmienia się zapis §12 cz. I ust. 4 pkt 1 planu gminy poprzez wykreślenie słowa „ścislej”, zapis ten otrzymuje brzmienie: „warunki ochrony konserwatorskiej (KR) dla cmentarza wojennego w Wólce Rudnickiej, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 pkt 1d, pkt 3 zmiany planu”;
- 2) zmienia się zapis §12 cz. I ust. 4 pkt 2 planu gminy poprzez wykreślenie słowa „pośredniej”, zapis ten otrzymuje brzmienie: „warunki planistycznej ochrony konserwatorskiej dla cmentarza parafialnego w Wilkołazie Poduchownym – tzw. „były” (ZCz), „Stary” i „Nowy” (ZCc), zgodnie z ustaleniami §12 ust. 3 pkt 1b-d, pkt 2 zmiany planu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej w obrębie Wilkołaz Poduchowny w granicach oznaczonych na załączniku Nr 11 zmiany planu, obejmujący centrum ośrodka gminnego Wilkołaz.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania terenów położonych w obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) wydzielenie i urządzenie placu o kształcie zbliżonym do owalnego, w rejonie skrzyżowania dróg krajowej nr 19 i powiatowej – jako przestrzeni reprezentacyjnej w otoczeniu istniejących i projektowanych obiektów usług publicznych, komercyjnych lub jako miejsca kultu religijnego:
 - a) zagospodarowanie placu – urządzenie nawierzchni utwardzonej, zieleni ozdobnej, wprowadzenie obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnym dla zagospodarowania placu i terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem dotyczącym ich obsługi komunikacyjnej, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenu 44UP,U i 45KS, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla osób niepełnosprawnych i dla rowerzystów,
 - c) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych w powiązaniu z terenami usług w ośrodku gminnym, w tym z zespołem sakralnym,
 - d) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej placu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli takich jak wolnostojące maszty antenowe, wolnostojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe,
 - e) dopuszcza się urządzenie placu jako miejsca kultu religijnego, uzupełniające funkcje zespołu sakralnego, z zachowaniem ww. warunków zmiany planu w szczególności poprzez urządzenie terenu obiektami małej architektury kultu religijnego oraz obiektami architektury ogrodowej;
- 2) zagospodarowanie terenu w otoczeniu placu wymienionego w pkt 1 zespołem usług publicznych i komercyjnych z zielenią publiczną lub w przypadku określonym w pkt 1e – obiektami małej architektury z zielenią urządzoną z uwzględnieniem:
 - a) ukształtowania zespołu usług jako obudowy placu lub,
 - b) usytuowania obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, z ich koncentracją na obrzeżu placu (przy liniach rozgraniczających z terenem 44UP,U).

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. 4,0 m,
 - d) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy - dopuszcza się przebudowę i remonty, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych i ustalenia szczegółowe dla terenów planistycznych na których są usytuowane; powyższy przepis nie dotyczy budynków położonych przy drodze krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) i planowanej S19,
 - 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) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- a) wskaźnik lub liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
 - b) w ramach ustalonej na podstawie pkt a liczby miejsc do parkowania obowiązuje nakaz zapewnienia:
 - w przypadku parkingów o wielkości powyżej 10 miejsc do parkowania minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych,
 - w przypadku parkingów o mniejszej ilości miejsc parkingowych niż ww. – minimum 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych,
 - powyższy nakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
 - c) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych, inwestycyjnych w liczbie wynikającej z ustalonych w pkt a wskaźników miejsc parkingowych,
 - d) w przypadku realizacji na działce budowlanej, inwestycyjnej przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie 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. 4, 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 21 do niniejszej uchwały, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu planistycznego.

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 3, 34 i 36, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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 po 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. Ustala się na załącznikach graficznych zmiany planu (Nr 7, 8 i 9) strefę ochronną 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 utrzymania 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.

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

- 1) pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) oznaczonych symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) oznaczonych symbolem RM – zabudowa zagrodowa,
 - c) oznaczonych symbolem RM,MN – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:
 - a) oznaczonych symbolami MN,U i U,MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne,
 - b) oznaczonych symbolem RM,U – zabudowa zagrodowa i usługi komercyjne,
 - c) oznaczonych symbolem Um – usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) pod usługi publiczne – związane ze stałym i czasowym pobytom dzieci i młodzieży (oświaty, nauki, zdrowia, sportu i rekreacji) - oznaczonych symbolem UP,U.

Zasady podziałów nieruchomości w obrębie terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych

§ 16.1. 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, określonej dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

- 2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielonych działek budowlanych lub zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych lub pasa drogowego nowo wydzielanych dróg, obsługujących teren planistyczny z tolerancją do 40°, lub w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów planistycznych.

2. Dopuszcza się wydzielenie 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, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowowydzielanych działek lub budowy parkingów.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia 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. 1 pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację obsługi i dostępu do działek budowlanych o których mowa w ust. 1 poprzez drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości dla których korzystanie z nich jest konieczne.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach 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.

Ogólne zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej

§ 17.1. Ustala się, że docelowo tereny objęte 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. Na terenach objętych zmianą planu, położonych wzdłuż drogi krajowej oznaczonej w zmianie planu symbolem KDK19(GP) poza obszarem ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi, wyznacza się:

- 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:

- 1) 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, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszcza się trasowanie liniowej infrastruktury technicznej w terenach budowlanych i poza terenami budowlanymi wyznaczonymi w planie gminy i zmianie planu.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, a także w pasie o szerokości 4,0 m od tych dróg, jeśli nie koliduje to istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 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 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 narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz 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 cieplnej 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 nieprzekraczającej 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 załączniku Nr 3 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 (dotyczy nieruchomości objętych zmianą planu oznaczonych na załącznikach Nr 10, 14 i 31 lub w ich sąsiedztwie) – 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 zalesienia na obszarach gruntów zdrenowanych, określonych na załączniku Nr 14 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) drodze krajowej ekspresowej oznaczonej symbolem S19 (uwzględniając rezerwę terenu pod planowany jej przebieg, zgodnie z wariantem wskazanym w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach):
 - a) szerokość planowanej drogi w liniach rozgraniczających – 100 m-120 m z odpowiednimi poszerzeniami w rejonie węzłów, skrzyżowań z drogami innych klas, przejazdów, MOP-ów itp. Szerokość rezerwowanego pasa drogowego powinna umożliwić docelowo budowę dwóch jezdni drogi ekspresowej, wykonanie właściwego systemu odwodnienia drogi, kanału technologicznego oraz właściwej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów a także urządzeń ochrony środowiska, takich jak ekrany akustyczne, przejścia dla zwierząt,
 - b) włączenia do drogi ekspresowej są możliwe jedynie poprzez węzły drogowe,

- c) obsługa terenów przyległych do planowanej drogi ekspresowej w oparciu o sieć dróg niższych kategorii, z uwzględnieniem rozwiązań przyjętych w dokumentacjach budowy drogi ekspresowej, w szczególności dwukierunkowych dróg dojazdowych (uwzględniających prognozowany ruch komunikacyjny). Parametry techniczne tych dróg zostaną określone na etapie rozwiązań technicznych,
- d) minimalne odległości obiektów budowlanych (takich jak instalacje i urządzenia techniczne – związane z budynkiem, budowle wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekty małej architektury) należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
- e) ustala się minimalne linie zabudowy pozostałych obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej – 40,0 m, poza liniami rozgraniczającymi ww. drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) sytuowanie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów i warunków:
- poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego,
 - z zachowaniem minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych – 90,0 m, dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych – 110,0 m, dla budynków usług publicznych wymagających szczególnej ochrony – 250,0 m,
- g) w pasie przeznaczonym pod budowę planowanej drogi ekspresowej S19, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi zakaz sytuowania obiektów budowlanych nie związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, w tym ogrodzeń, reklam, infrastruktury technicznej (poza kanałem technologicznym przewidzianym w terenie rezerwowanym pod tę drogę),
- h) obowiązuje zakaz dotyczący reklam:
- umieszczania nośników reklamowych – wolnostojących i na obiektach budowlanych widocznych z drogi międzynarodowej S19,
 - zakaz ten nie dotyczy znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę oraz znaków, w rozumieniu przepisów odrębnych o znakach i sygnałach,
- i) obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi możliwości obsługi komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami i o drogach publicznych,
- j) usytuowanie ogrodzeń – poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę S19;
- 2) istniejącej drodze krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP) na załącznikach Nr 6, 9, 11, 32 i 36 zmiany planu, ustala się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
- na obszarze ośrodka gminnego Wilkołaz, objętym planem gminy w skali 1:2000 – zgodnie z ustaleniami planu gminy – min. 30,0 m,
 - na pozostałym obszarze – 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. W rejonie skrzyżowań należy przewidzieć odpowiednio większe rezerwy umożliwiające bezkolizyjną lokalizację m.in. elementów skrzyżowań wraz z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi,
- 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 załącznikach Nr 9, 11 i 32 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 wysokopięnych,
- 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 obowiązują:
- 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, lub w terenie zabudowy ośrodka gminnego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych 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,
 - z zachowaniem minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków wielokondygnacyjnych – 70,0 m,
 - wyżej podane minimalne odległości nie dotyczą sytuowania zabudowy w zespole istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pułankowicach, określonego na załączniku Nr 36 do niniejszej uchwały,
- 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 22, 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 odległości wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w pkt g tiret drugie,
- 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;
- 3) 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 2f;
- 4) 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 2726L – w etapie lokalna, docelowo – po włączeniu do planowanego węzła na drodze ekspresowej S19 – „Wikołaz” – 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;
- 5) drogach gminnych – oznaczonych w zmianie planu symbolami KD(G)(D) oraz projektowanych do włączenia do sieci dróg gminnych, oznaczonych symbolem KD(G)(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 stały 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;
- 6) ogólnodostępnych drogach niepublicznych (wewnętrznych), oznaczonych w zmianie planu symbolem KDW, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej:
- a) minimalna 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 – zgodnie z ewidencją, z zastrzeżeniem warunków gradzenia określonych w §20 ust. 1 pkt 8,
 - pozostałych ogólnodostępnych dróg – 5,0 – 8,0 m,
 - b) minimalna linia zabudowy od ww. dróg – określona w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów objętych zmianą planu;
- 7) dla nowowydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi lub liniami wewnętrznego podziału, 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 100 m – min. 8,0 m;
- 8) dla dróg o których mowa w pkt 7b, bez obustronnego przejazdu („zakończonych ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych, o parametrach umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 9) 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 oraz w odniesieniu do dróg wymienionych w §20 ust. 1 pkt 3, 4 również planem gminy, trwale ogrodzenia mogą być sytuowane:

- 1) przy drodze ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE(S19) – poza liniami rozgraniczającymi drogi, określonymi w §19 pkt 1a;
- 2) przy drodze krajowej, oznaczonej symbolem KDK(GP) – min. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu;
- 3) przy drodze wojewódzkiej nr 842 – min. 12,5 m od osi drogi;
- 4) przy drodze powiatowej – oznaczonej symbolem KDP(Z) – min. 10,0 m od osi drogi, poza granicami ewidencyjnymi drogi;
- 5) przy drodze powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L):
 - a) w terenach zabudowy – min. 6,0 m od osi drogi, z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) poza terenami zabudowy – min. 7,5 m od osi drogi, z zastrzeżeniem pkt c
 - c) poza granicami ewidencyjnymi drogi;

6) przy drogach gminnych:

- a) w terenach zabudowy – min. 5,0 m od osi drogi, z zastrzeżeniem pkt c,
- b) poza terenami zabudowy – min. 7,5 m od osi drogi, z zastrzeżeniem pkt c,
- c) poza granicami ewidencyjnymi drogi ;

7) odległości wymienione w pkt 3-6 mogą zostać zmniejszone w przypadkach:

- a) wydzielenia geodezyjnego dróg lub trasowania drogi w projekcie technicznym – niesymetrycznie do osi drogi, z zachowaniem minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających, ustalonych dla ww. dróg zmianą planu – 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);

8) przy ogólnodostępnych drogach niepublicznych, oznaczonych symbolem KDW - w minimalnej odległości 2,5 m od osi drogi wg ewidencji, lub w wyznaczonej na rysunkach zmiany planu linii rozgraniczającej drogę i teren planistyczny.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu gminy:

- 1) §12 cz.VII ust.12 pkt 2, zastąpiony §20 ust.1 pkt 3;
- 2) §12 cz.VII ust.12 pkt 4, zastąpiony §20 ust.1pkt 6.

§ 21. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej nr 68, relacji Lublin – Kraśnik – Przeworsk, oznaczonej w planie gminy i 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 określone w §15 pkt 1- 4 zmiany planu;
- 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.

2. Przystają obowiązywać ustalenia §12 cz. VII ust. 16 planu gminy.

Warunki ogólne zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 22. 1. Na terenach rolnych oznaczonych w planie gminy symbolem **RP** i zmianie planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę obiektów budowlanych, w granicach istniejących siedlisk, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do terenów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń § 19 pkt 1 i 2;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza określonymi w pkt 1 i 2;
- 4) przestają obowiązywać ustalenia planu gminy - §12 cz. II ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Na terenach urządzeń obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych w planie gminy symbolem **RU1** :

- 1) wprowadza się ustalenia - dopuszcza się przekształcenie funkcjonalne terenów przeznaczonych na usługi handlu, rzemiosła, komunikacji, gromadzenie odpadów (czasowego gromadzenia odpadów, wytwarzanych na obszarze gminy), pod warunkiem nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu zmiany planu;
- 2) skreśla się ustalenia §12 cz. II ust. 5 pkt 4.

3. Na terenach przeznaczonych w planie gminy na urządzenia wodne, wprowadza się dodatkowe ustalenia w §12 cz. III ust. 1B w zakresie melioracji – zgodnie z ustaleniami §18 pkt 8 zmiany planu.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczonych w planie gminy symbolem **1 MR** :

- 1) skreśla się §12 cz. IV ust.1 pkt 1a i wprowadza się ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków w zabudowie zagrodowej:
 - a) budynków mieszkalnych w siedlisku rolnym - do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, na obszarze ośrodka gminnego, w nowych zespołach zabudowy dopuszcza się budynki o wysokości do 13,0 m trzykondygnacyjne, z których trzecia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych budynków – do 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;
- 2) skreśla się §12 cz. IV ust. 1 pkt 1d i wprowadza się ustalenia dotyczące geometrii dachu:
 - a) budynków mieszkalnych w siedlisku rolnym - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
 - c) dopuszcza się w przypadku sytuowania zabudowy wymienionej w pkt a i b zwróconej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy ww. granicy - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) skreśla się §12 cz. IV ust. 1 pkt 3a i wprowadza się ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 700 m², w tym także wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1MN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) wprowadza się ustalenia dotyczące podziału terenu 1MR na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m².

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej ekstensywnej, oznaczonych w planie gminy symbolem **2 MR** :

- 1) skreśla się §12 cz. IV ust. 2 pkt 2 i ustala się nowy zapis: dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę budynków w istniejących siedliskach rolnych oraz w istniejącej zabudowie, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) skreśla się §12 cz. IV ust. 2 pkt 4 i ustala się nowy zapis: dopuszcza się podział na działki budowlane:
 - a) pod zabudowę zagrodową o powierzchni min. 2000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni min. 1000 m²,
 - c) pod zabudowę letniskową i mieszkalno-usługową, usługową o powierzchni min. 1500 m²;
- 3) ustala się nowy zapis - geometria dachów na budynkach, które mogą być lokalizowane w granicach terenu:
 - a) budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - b) budynkach pozostałych (w siedlisku rolnym), gospodarczych, garaży (w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej), usługowych – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-40°,
 - c) w przypadku sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej na odległość 1,5 m - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w planie gminy symbolem **1 MN** :

- 1) skreśla się §12 cz. IV ust. 3 pkt 1a i ustala się nowy zapis dotyczący maksymalnej wysokości:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – 10 m, dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem ustaleń planu gminy w skali 1: 2000, na pozostałym obszarze ośrodka gminnego dopuszcza się budynki mieszkalne o wysokości do 13,0 m, trzech kondygnacji, trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków – garażu, gospodarczego i innych dopuszczonych planem gminy – jedna kondygnacja nadziemna, do 8 m;

- 2) skreśla się §12 cz. IV ust. 3 pkt 1b i ustala się nowy zapis - geometria dachów na budynkach, które mogą być lokalizowane w granicach terenu:
- budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w istniejącej i projektowanej zabudowie – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - budynkach gospodarczych, garażach, usługowych – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-40°,
 - w przypadku sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej na odległość 1,5 m - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) skreśla się §12 cz. IV ust. 3 pkt 3a i ustala się nowy zapis – minimalna wielkość działki nowowydzielonej:
- przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 700 m²,
 - przeznaczonej pod zabudowę mieszkalno-usługową – 1500 m².

7. Na terenach usług komercyjnych, oznaczonych w planie gminy symbolem **UC** :

- skreśla się §12 cz. V ust. 3 pkt 4 i ustala się nowy zapis - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem ww. przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się podział na działki budowlane pod zabudowę usługową o minimalnej powierzchni 1500 m², z zastrzeżeniem dotyczącym nieuciążliwego zagospodarowania, w znaczeniu zmiany planu.

8. Na terenach usług komercyjnych, oznaczonych w planie gminy symbolem **UCc** :

- skreśla się §12 cz. V ust. 5 pkt 5;
- ustala się nowy zapis – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem ww. przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.

9. Na terenach usług publicznych, oznaczonych w planie gminy symbolem **UP** wprowadza się zmianę §12 cz. V ust. 2 i uzupełnia o nowy zapis - dopuszcza się podział terenów na działki:

- pod usługi komercyjne o minimalnej powierzchni 1500 m²;
- pod usługi publiczne o minimalnej powierzchni 2500 m², w dostosowaniu do charakteru usług i z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Wprowadza się zmianę w granicach opracowania wymienionego w §14 planu gminy, dotyczącą terenu oznaczonego na obszarze ośrodka gminnego Wilkołaz, w skali 1:2000, symbolem 22 UP:

- skreśla się ustalenia pkt 5 w brzmieniu „dach spadzisty o nachyleniu połaci powyżej 30°”;
- wprowadza się nowy zapis:
 - pokrycie obiektów szkoły podstawowej, gimnazjum, przedszkola, domu nauczyciela i innych związanych z nimi funkcjonalnie - dachami płaskimi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci 15°-40°,
 - dopuszcza się inne formy dachów na obiektach sportowo-rekreacyjnych w szczególności eliptyczne, półkoliste itp.,
 - hala sportowa winna być sytuowana w oddaleniu od drogi oznaczonej symbolem KDK19(GP) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z §19 ustaleń ogólnych zmiany planu,
 - obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi oznaczonej symbolem KDK19(GP),
 - obowiązuje zachowanie minimalnych odległości od granicy obszaru kolejowego, określonych w §21 zmiany planu.

11. Dopuszcza się sytuowanie budynków, w zabudowie wymienionej w § 22 ust. 4, 5, 6, 7 i 9 zmiany planu, zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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 symbolami MN,
 - b) zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM,
 - c) zabudowę wymienioną w pkt a i b, oznaczoną symbolem RM,MN,
 - d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, oznaczone symbolami MN,U i U,MN,
 - e) zabudowę zagrodową i usługi komercyjne, oznaczone symbolem RM,U;
 - 2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod:
 - a) usługi komercyjne i zabudowę produkcyjną, oznaczone symbolem U,P,
 - b) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i usługi komercyjne, oznaczone symbolem P,PS,U,
 - c) usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem Um;
 - 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) oraz terenu zabudowy zagrodowej (oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 1MR)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie MARIANÓWKA, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 2RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2RM** :
- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1800 m²;
 - 2) zabudowa działek budowlanych, inwestycyjnych siedliskami rolnymi;
 - 3) dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy granicy ww. działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalna linie zabudowy - od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 10,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108329L oznaczoną symbolem KDG(D);
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 25.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu zabudowy zagrodowej i usług komercyjnych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem B8MR,UC)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **OBROKI**, oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami **5MN** i **6MN,U**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **5MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **6MN,U**:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- usługi komercyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **5MN** i **6MN,U** :

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń izolacyjna i osłonowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5MN** :

1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

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

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 budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych 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°; 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 – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D):
 - a) zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 8,0 m,
 - b) zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (mieszkańcowej) – 15,0 m;
 - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108330L oznaczoną symbolem KDG(D);
 - 11) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu planistycznego;
 - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **6MN,U** :
- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkalno-usługową o minimalnej powierzchni 1500 m², z zachowaniem ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych;
 - 2) zabudowa działek budowlanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i usługowymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym;
 - 5) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 i 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 i 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej usługowej w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych 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 od granicy ewidencyjnej dróg:
 - a) nr 108330L, oznaczonej symbolem KDG(D)
 - zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 8,0 m,
 - zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (mieszkańcowej) – 15,0 m,
 - b) nr 108686L, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m;
 - 11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108330L, oznaczoną symbolem KDG(D) i drogą gminną nr 108686, oznaczoną symbolem KDG(D);
 - 12) zachowanie części terenu leśnego nie kolidującego z planowaną zabudową jako zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż zachodniej granicy terenu planistycznego;
 - 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) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów - rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem RP), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy letniskowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 2 MN,ML)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OBROKI, oznaczonych na załączniku Nr 3 symbolami 7MN i 8RM.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem 7MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem 8RM – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami 7MN i 8RM:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7MN :

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

- a) połączenie istniejących w granicach terenu planistycznego działek i ich podział na działki o minimalnej powierzchni 1500 m²,
- b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)), zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;

2) zabudowa działek budowlanych lub inwestycyjnej 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 budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych 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°; 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 – 30% 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
- 10) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 11) obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 108346L oznaczoną symbolem KDG(D) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 14) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z siecią drenarską pod warunkiem jej przebudowy na koszt inwestora – obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8RM** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i budowę nowych obiektów uzupełniających zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z przeznaczeniem na zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku zbliżenia budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowania zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki inwestycyjnej lub budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki inwestycyjnej lub budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
- 8) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 9) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - gminnej nr 108346L, oznaczonej symbolem KDG(D) poprzez drogę wewnętrzną na działkach nr ewid. 7, 8 i 9/2 w ich częściach obciążonych służebnościami;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z siecią drenarską pod warunkiem jej przebudowy na koszt inwestora, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

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

- terenów planistycznych położonych w obrębie EWUNIN, oznaczonych na załączniku Nr 4 symbolami 9RM, 10RM i 11KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **9RM i 10RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **11KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenów oznaczonych symbolami **9RM i 10RM** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **11KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **9RM i 10RM** :

1) zabudowa działek siedliskami rolnymi;

2) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem 10RM na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 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 sytuowanie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

5) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
- c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 280) oznaczonej symbolem KDW - 15,0 m;

9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną – projektowaną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 108336L;

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 **11KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m (poszerzenie istniejącej drogi - 4,0 m od osi drogi nr ewid. 280);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego przeznaczonego w obowiązującym planie do zalesienia

- terenów planistycznych położonych w obrębie EWUNIN, oznaczonych na załączniku Nr 5 symbolami **11KDW** i **12RM**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **12RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **11KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **12RM** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **11KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **12RM** :

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

3) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni działki budowlanej;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 12,0 m,
- b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 280) oznaczonej symbolem KDW – min. 6,0 m;

7) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną nr 108336L oznaczoną symbolem KDG(D),
- b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW, włączoną do ww. drogi publicznej;

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

9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m (poszerzenie istniejącej drogi - 4,0 m od osi drogi nr ewid. 280);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 29. 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 TRZECI, oznaczonych na załączniku Nr 6 symbolami 23RM, 25RM, 27RM, KDG(D).

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami 23RM, 25RM i 27RM – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem KDG(D) – droga gminna (planowane poszerzenie);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami 23RM, 25RM, 27RM :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem KDG(D) – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 23RM, 25RM, 27RM :

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi na działkach o powierzchni minimum 1800 m² (powstałych z połączenia lub połączenia i podziału działek w obrębie terenów planistycznych); dopuszcza się zabudowę siedliskiem rolnym działki nie podlegającej połączeniu i podziałowi o minimalnej powierzchni 1200 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 3) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) - 15,0 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) – 70,0 m (w przypadku budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych, dla pozostałej zabudowy dopuszczonej zmianą planu nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy);
- 7) w zagospodarowaniu działek budowlanych lub inwestycyjnych należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż ich północnej granicy oraz od strony drogi krajowej (w terenie 23RM), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108340L oznaczoną symbolem KDG(D), planowaną do poszerzenia;

- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

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

- 1) wydzielenie drogi gminnej (poszerzenie istniejącej drogi o 3,5 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) budowa w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

§ 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 TRZECI**, oznaczonych na załączniku Nr 7 symbolami **34RM** i **35KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **34RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **35KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **34RM** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **35KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **34RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²,
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 827) oznaczonej symbolem 35KDW - 15,0 m;
- 9) obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących warunków zagospodarowania strefy ochronnej terenu kolejowego;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną – projektowaną, oznaczoną symbolem 35KDW, włączoną do drogi powiatowej poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX;
- 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 **35KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m (poszerzenie istniejącej drogi nr ewid. 827);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych i usługach komercyjnych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem G 18 PP,PS1,UC)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ TRZECI, oznaczonego na załączniku Nr 8 symbolem 37P,PS,U.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **37P,PS,U** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **37P,PS,U** :

- 1) adaptacja istniejących obiektów i rozbudowa z dostosowaniem do nowych funkcji – produkcyjnych, usługowych, składowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów budowlanych, zgodnie z jego przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu, 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, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się obiekty i budowle o większej wysokości jeżeli wynika to z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 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°-40°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaskie;

- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki inwestycyjnej lub budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki inwestycyjnej lub budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK – 10,0 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 8,0 m,
 - c) od zachodniej i południowej granicy terenu planistycznego – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 10) obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących warunków zagospodarowania strefy ochronnej terenu kolejowego;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2725L oznaczoną symbolem KDP(L);
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) 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) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu zabudowy zagrodowej i usług komercyjnych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem G8MR,UC)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ TRZECI, oznaczonego na załączniku Nr 9 symbolem 38RM,U.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **38RM,U** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) usługi komercyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **38RM,U** :

1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego;

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

- a) podział na działki o minimalnej powierzchni 1800 m²,
- b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, powiatowej (oznaczonej symbolem KDP(Z)), zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;

3) zabudowa działek wymienionych w pkt 2 siedliskami rolnymi i usługami komercyjnymi;

4) dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych, garaży, usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej (wydzielonej w obrębie terenu planistycznego) na odległość 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej (wydzielonej w obrębie terenu planistycznego), z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku usługowego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 13°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) 10,0 m od granicy obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK,
 - b) 25,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z),
 - c) 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP),
 - d) 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP) - dla zabudowy mieszkaniowej I kondygnacyjnej,
 - e) 70,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP) - dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej;
- 10) obowiązuje zachowanie ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących warunków zagospodarowania strefy ochronnej terenu kolejowego;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2701L, oznaczoną symbolem KDP(Z);
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące wyznaczenia kanału technologicznego i warunków zagospodarowania pasa terenu wyznaczonego, na załączniku graficznym, dla jego sytuowania;
- 14) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące melioracji a w szczególności warunków, że inwestycje kolidujące z siecią drenarską są warunkowane jej przebudową na koszt inwestora;
- 15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej – usługowych).

§ 33. 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 10 symbolami 39RM, 41RM i 43KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami 39RM i 41RM – zabudowa zagrodowa,

- b) terenu oznaczonego symbolem **43KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenów oznaczonych symbolami **39RM** i **41RM** :
- infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **43KDW** – infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **39RM** i **41RM** :
- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi na działkach o powierzchni minimum 1800 m²;
- 2) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 41RM z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 3) dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkaniowych, gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej (w obrębie terenu planistycznego) na odległość 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej (w obrębie terenu planistycznego), z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 5) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
- c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) w terenie 39RM:
- od cmentarza czynnego – 50,0 m,
 - od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 43KDW – 4,0 m
 - od wschodniej granicy terenu planistycznego (w części) – 8,0 m,
- b) w terenie 41RM:
- od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 43KDW – 8,0 m
 - od wschodniej granicy terenu planistycznego – 8,0 m, w części w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 9) w zagospodarowaniu terenów planistycznych należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) i węzła „Wilkołaz” na projektowanej drodze ekspresowej S19, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 43KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2726L oznaczonej symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi,
 - b) w etapie, do czasu budowy drogi ekspresowej dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek posiadających dostęp do drogi wewnętrznej nr ewid. 107 i 381 – ww. drogą wewnętrzną, włączoną do drogi powiatowej nr 2726L oznaczonej symbolem KDP(L);
- 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 **43KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, włączonej do drogi powiatowej nr 2726L oznaczonej symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi, warunkujące obsługę komunikacyjną terenów, zgodnie z ustaleniami ust. 3 pkt 10;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

§ 34. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na zmianie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych w planie gminy symbolami 18KS i 19UC i wydzielenie

- terenów planistycznych położonych w obrębie **WILKOŁAZ PODUCHOWNY**, oznaczonych na załączniku Nr 11 symbolami **44UP,U** i **45KS**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **44UP,U** :

- usługi publiczne,
- usługi komercyjne,

b) terenu oznaczonego symbolem **45KS** – plac z obiektami małej architektury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **44UP,U** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,
- zieleń publiczna z obiektami małej architektury,
- mieszkalnictwo (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynek zamieszkania zbiorowego),

b) terenu oznaczonego symbolem **45KS** :

- infrastruktura techniczna,
- zieleń publiczna z obiektami małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **44UP,U** :

- 1) ukształtowanie zespołu zabudowy usługowej wokół placu – obszaru przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem 45KS, o funkcjach i formie dostosowanej do jego rangi w układzie urbanistycznym ośrodka gminnego (centrum ośrodka gminnego):
 - a) możliwość lokalizacji funkcji publicznych z zakresu kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki społecznej, ochrony zdrowia,
 - b) usługi komercyjne mogą obejmować w szczególności obiekty handlu, gastronomii, usług bytowych, usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, i innych spełniających warunki nieuciążliwego zagospodarowania, uzupełniających program funkcjonalny ośrodka gminnego,
 - c) zabudowę należy kształtować jako zwartą, zamykającą przestrzeń placu, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i ogólnych warunków zmiany planu;

- 2) dopuszcza się funkcję mieszkalną w drugiej kondygnacji, uzupełniającą funkcję mieszkalno-usługową np. mieszkanie służbowe lub pokoje gościnne w domu wycieczkowym, schronisku młodzieżowym, schronisku, poza zasięgiem uciążliwości ruchu komunikacyjnego na drodze oznaczonej symbolem KDK19(GP), z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasad określonych zmianą planu;
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury, w szczególności architektury ogrodowej oraz małej architektury kultu religijnego jak kapliczki, figury, posągi itp. stanowiących kontynuację zagospodarowania terenu 45KS;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej (usług publicznych) – 14,0 m (dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) usługowej (usługi komercyjne) i usługowo-mieszkaniowej – 12,0 m (dwie kondygnacje nadziemne);
 - 5) geometria dachów budynków wymienionych w ust. 1 pkt a,b – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki inwestycyjnej;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki inwestycyjnej;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg:
 - a) krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) – 20,0 m,
 - b) powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 8,0 m;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg:
 - a) krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP):
 - jednokondygnacyjnej – 50,0 m,
 - wielokondygnacyjnej – 70,0 m,
 - b) powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) dla zabudowy jednokondygnacyjnej i wielokondygnacyjnej – 20,0 m;
 - 10) dla obiektów nie będących budynkami obowiązują warunki sytuowania od drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) ustalone zmianą planu w §19 pkt 2d, h-j;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 2247L oznaczonej symbolem KDP(L), poza obszarem oddziaływania istniejącego skrzyżowania z drogą nr 19 - w północno-wschodniej części terenu, przy granicy z terenem oznaczonym w planie gminy symbolem 20ZI,KS, jako wspólny dojazd do obu terenów;
 - 12) obowiązują ustalenia §13 ust. 2 pkt 1c,d;
 - 13) w przypadku urządzenia terenu oznaczonego symbolem 45KS w sposób określony w §13 ust. 2 pkt 1e jego ustalenia obowiązują odpowiednio dla terenu 44UP,U wraz z §13 ust. 2 pkt 2b;
 - 14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy usługowej – min. 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) dla lokali mieszkalnych w zabudowie usługowej – min. 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, pokój gościnny,
 - c) obowiązują warunki zmiany planu §14 pkt 4 oraz wyznaczenie miejsc o których mowa w §13 ust. 2 pkt 1b.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **45KS** :
- 1) obowiązują ustalenia zmiany planu określone w §13 dla obszaru przestrzeni publicznej oraz w §19 pkt 2d;
 - 2) ponadto ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDK19(GP), w odniesieniu do obiektów wymienionych w §19 pkt 2j – 20,0 m,
- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 8,0 m,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi:

- w odniesieniu do obiektów wymienionych w §19 pkt 2i – 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDK19(GP),
- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 20,0 m,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu planistycznego,

d) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu planistycznego,

e) obsługa komunikacyjna terenu:

- drogą wewnętrzną włączoną do drogi powiatowej, zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu 44UP,U – ust. 3 pkt 11,
- obowiązuje zakaz budowy zjazdów na drogę oznaczoną symbolem KDK19(GP) i KDP(L),
- dopuszcza się budowę ciągów pieszych i rowerowych,

f) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje §13 ust. 2 pkt 1b z zastrzeżeniem, że ich maksymalna powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni terenu, w tym 1 miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej i przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 35. 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 PODUCHOWNY, oznaczonych na załączniku Nr 12 symbolami 46RM i 47KDG(D)-P.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **46RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **47KDG(D)-P** – droga gminna - projektowana;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenu oznaczonego symbolem **46RM** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **47KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **46RM** :

1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²,
- b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych, wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi oznaczonej symbolem 47KDG(D)-P – 15,0 m,
 - b) poza obszarem suchej dolinki, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) w etapie – ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem KDX (wyznaczonym zgodnie z ustaleniami planu gminy), włączonym do drogi powiatowej nr 2726L,
 - b) docelowo – projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D)-P (z poszerzeniem o teren oznaczony symbolem 47KDG(D)-P), włączoną do drogi ekspresowej S19 w projektowanych węzłach;
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **47KDG(D)-P** :

- 1) wydzielenie drogi gminnej oznaczonej symbolem 47KDG(D)-P (poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w obowiązującym planie symbolem KDX – 5,0 m od osi);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 36. 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 PODUCHOWNY**, oznaczonych na załączniku Nr 13 symbolami **48RM** i **49KDG(D)-P**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **48RM** – zabudowa zagrodowa,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **49KDG(D)-P** – droga gminna - projektowana;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **48RM** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **49KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **48RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 3) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDG(D)-P (przeznaczonej do poszerzenia o teren oznaczony symbolem 49KDG(D)-P) – 15,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna:
- a) w etapie – ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem KDX (wyznaczonym zgodnie z ustaleniami planu gminy), włączonym do drogi powiatowej nr 2726L,
 - b) docelowo – projektowaną drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D)-P (z poszerzeniem o teren oznaczony symbolem 49KDG(D)-P), włączoną do drogi ekspresowej S19 w projektowanych węzłach;
- 8) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **49KDG(D)-P** :

- 1) wydzielenie drogi gminnej oznaczonej symbolem 49KDG(D)-P (poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w obowiązującym planie symbolem KDX – 5,0 m od osi);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 37.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu trwałych użytków zielonych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem ZZ)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ PODUCHOWNY, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolem 50ZL.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **50ZL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowania).

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **50ZL** :

- 1) nasadzenia drzew i krzewów o składzie gatunkowym nawiązującym do typu siedliska lasu na terenach sąsiadujących z doliną rzeki Urzędówki;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości min. 3,0 m od granicy terenu planistycznego z terenami rolnymi, z zachowaniem minimalnej 15,0 m odległości od osi skrajnego toru linii kolejowej;
- 4) obowiązuje ochrona istniejącego systemu drenarskiego, zgodnie z warunkami ustaleń ogólnych zmiany planu – nasadzenia drzew i krzewów mogą być dokonywane w porozumieniu i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę melioracji i urządzeń wodnych.

§ 38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 47Ucm.UP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WILKOŁAZ PODUCHOWNY, oznaczonego na załączniku Nr 15 symbolem 51U,MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 51U,MN :

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 51U,MN :

- 1) zabudowa działek budowlanych, inwestycyjnych w obrębie terenu planistycznego budynkami usługowymi, mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź mieszkalno-usługowymi; dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej usługowej w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) usługowej i nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 4,0 m od wschodniej i północnej granicy terenu planistycznego (od linii rozgraniczających projektowanej w planie gminy, na obszarze ośrodka gminnego, drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L)-P),
 - b) mieszkaniowej:
 - 12,0 m od wschodniej i północnej granicy terenu planistycznego (od linii rozgraniczających projektowanej w planie gminy, na obszarze ośrodka gminnego, drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L)-P),
 - 27,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej nr 2292L oznaczonej symbolem KDP(L);
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) w etapie – poprzez zjazdy na drogę powiatową oznaczoną symbolem KDP(L),
 - b) docelowo – po wybudowaniu projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L)-P, zgodnie z ustaleniami planu gminy dla ośrodka gminnego Wilkołaz – poprzez zjazdy na ww. drogę;

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

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- c) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej – usługowych).

§ 39. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zieleni izolacyjnej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 43UCm.ZI)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WILKOŁAZ PODUCHOWNY, oznaczonych na załączniku Nr 16 symbolami 52Um, 53Um, 54E, 55ZI, 56KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **52Um** i **53Um** – zabudowa usługowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **55ZI** – zieleń izolacyjna, osłonowa,
- c) terenu oznaczonego symbolem **54E** - teren elektroenergetyki (orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowej),
- d) terenu oznaczonego symbolem **56KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

a) terenów oznaczonych symbolami **52Um** i **53Um** :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami **55ZI** i **56KDW** - infrastruktura techniczna,

c) terenu oznaczonego symbole **54E** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **52Um** i **53Um** :

1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; dopuszcza się lokalizację na zabudowanych działkach (budowlanych, inwestycyjnych) drugiego budynku mieszkalnego, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) zabudowa terenu planistycznego budynkami usługowymi lub mieszkalno-usługowymi;

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

- a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową - 1500 m²,
- b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej (powiatowej nr 2292L) poprzez drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 56KDW i KDW), zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 5) 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;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1, 2, 4 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1, 2, 4 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej usługowej w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) przeznaczonej na pobyt ludzi (mieszkańcowej):
 - 68,0 m od granicy planowanej drogi ekspresowej S19 (minimum 115,0 m od osi ww. drogi),
 - 20,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L)
 - b) nie przeznaczonej na pobyt ludzi:
 - w terenie oznaczonym symbolem 52Um - od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L) – 8,0 m oraz wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 55ZI, z zachowaniem minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi S19 – 40,0 m,
 - w terenie oznaczonym symbolem 53Um – wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 55ZI, z zachowaniem minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi S19 – 40,0 m,
 - c) zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 52Um:
 - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 56KDW – 3,0 m,
 - od zachodniej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 53Um:
 - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 56KDW – 3,0 m,
 - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 10,0 m,
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 52Um:
 - drogą powiatową nr 2292L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi,
 - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 56KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 53Um:
 - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną (w obowiązującym planie) do drogi publicznej, powiatowej 2292L oznaczonej symbolem KDP(L),
 - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 56KDW, włączoną do ww. drogi wewnętrznej,
 - c) wyklucza się zjazdy na planowaną drogę ekspresową S19;

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) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- c) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej – usługowych).

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **54E**.

- 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 – zieleń izolacyjna i osłonowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku stacji z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDP(L) – 6,0 m,
 - b) od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi ekspresowej S19 – 40,0 m;
- 3) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2292L oznaczoną symbolem KDP(L), na warunkach zarządcy drogi.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **55ZI** :

- 1) adaptacja istniejących obiektów siedliska rolnego bez prawa uzupełniania nowymi obiektami, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zmiany planu;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej, osłonowej od drogi ekspresowej S19;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem minimalnej odległości 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi S19.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **56KDW** :

- 1) adaptacja drogi wewnętrznej na odcinku obsługującym tereny budowlane oznaczone symbolami 52Um i 53Um oraz działki w obrębie terenu oznaczonego symbolem 55ZI;
- 2) wydzielenie placu nawrotowego i likwidacja powiązania z terenem planowanego przebiegu drogi ekspresowej S19;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej dla obsługi terenów oznaczonych symbolami 52Um i 53Um, z zastrzeżeniem warunków ogólnych zmiany planu.

§ 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 **WILKOŁAZ GÓRNY**, oznaczonego na załączniku Nr 17 symbolem **57RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **57RM** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **57RM** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²,
- b) w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych, wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L):
 - a) 12,0 m – zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi,
 - b) 30,0 m – zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2726 oznaczoną symbolem KDP(L), 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.

§ 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 ZALESIE, oznaczonego na załączniku Nr 18 symbolem **58RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **58RM** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **58RM** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m², z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) - 30,0m;
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą gminną nr 108338, oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą powiatową nr 2701L, oznaczoną symbolem KDP(Z);
- 9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 42.1. 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 19 symbolem 59RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **59RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **59RM** :
- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m², z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) - 30,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową nr 2701L, oznaczoną symbolem KDP(Z);
- 9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 43. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów – usług publicznych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem J1UP), urządzeń obsługi gospodarki rolnej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem J4RU1) oraz gospodarki odpadami (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem TOS)

- terenów planistycznych położonych w obrębie ZALESIE, oznaczonych na załączniku Nr 20 symbolami 60O i 61UP,U.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 60O – punkt segregacji odpadów komunalnych,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 61UP,U – usługi publiczne i komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami 60O i 61UP,U :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 60O :

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na potrzeby punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych PSZOK (tj. odpady wielkogabarytowe, budowlane i rozbiórkowe, zużyty sprzęt elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, opony, szkło, tworzywa sztuczne, papier, odzież i inne z wykluczeniem złomu), z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
- 2) zagospodarowanie terenu – nawierzchnie ciągów komunikacyjnych placów i sposób ich odwodnienia należy urządzić w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych oraz gleby; ogrodzenie terenu trwałą siatką metalową na słupach;
- 3) zasięg oddziaływania przedsięwzięcia należy ograniczyć do terenu na którym jest realizowane;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu planistycznego:
 - a) nasadzeń zieleni izolacyjnej i osłonowej o szerokości minimum 1,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) warunków ogólnych zmiany planu dotyczących ochrony konserwatorskiej dla obszaru nasyconego znaleziskami archeologicznymi, figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – adaptacja stanu istniejącego lub (w przypadku rozbudowy) - 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów – adaptacja stanu istniejącego lub (w przypadku rozbudowy) - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową nr 2251, oznaczoną symbolem KDP(L), poprzez istniejący zjazd na działkę nr ewid. 156 drogą dojazdową spełniającą warunki dostępu do drogi publicznej;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalna ilość miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **61UP,U** :

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przekształcenia funkcjonalne budynku szkoły na inne usługi publiczne (w szczególności z zakresu kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji) oraz usługi komercyjne,
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych obiektów, zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usług publicznych – 14,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) budynków usług komercyjnych – 12,0 m – dwie kondygnacje nadziemne
 - c) pozostałych budynków (garaż, budynek gospodarczy) – 6,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków usług publicznych – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaskie,
 - b) budynków usług komercyjnych – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaskie,
 - c) pozostałych budynków (garaż, budynek gospodarczy) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki inwestycyjnej (budowlanej);
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki inwestycyjnej (budowlanej);
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2701 oznaczonej symbolem KDP(Z) – 25,0 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2251 oznaczonej symbolem KDP(L) – 12,0-14,0 m, w nawiązaniu do istniejących budynków, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2251 oznaczoną symbolem KDP(L);
- 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 dróg powiatowych, sąsiedniej zabudowy zagrodowej i terenu oznaczonego symbolem 60O, 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) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące miejsc parkingowych przeznaczonych 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)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OSTRÓW, oznaczonych na załączniku Nr 21 symbolami 63RM, 64R, 65RM, i 67RM.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenów oznaczonych symbolami 63RM, 65RM i 67RM – zabudowa zagrodowa,

b) terenu oznaczonego symbolem 64R – rolny wyłączony spod zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami 63RM, 65RM i 67RM :

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem 64R – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 63RM, 65RM i 67RM :

1) zabudowa działek (budowlanych, inwestycyjnych) siedliskami rolnymi;

2) dopuszcza się podział terenów planistycznych (w tym połączenie i podział) na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²,

b) zapewnienia dostępu do drogi publicznej w znaczeniu zmiany planu,

c) w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

5) geometria dachów:

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

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,

c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 20,0 m,
 - b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV – 20,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L);
- 10) w zagospodarowaniu terenów planistycznych oznaczonych symbolami 63RM i 67RM należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 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 **64R**:

- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu - uprawy polowe;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

§ 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 **OSTRÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 22 symbolami **68RM, 69RM, 70RM, 71RM i 72KDG(D)**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenów oznaczonych symbolami **68RM, 69RM, 70RM i 71RM** – zabudowa zagrodowa,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **72KDG(D)** – droga gminna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenów oznaczonych symbolami **68RM, 69RM, 70RM i 71RM** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **72KDG(D)** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **68RM, 69RM, 70RM i 71RM** :

- 1) zabudowa działek siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenów planistycznych na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²,
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej zwróconej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 5) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem 72KDG(D):
- a) 20,0 m w terenach oznaczonych symbolami 68RM i 69RM
 - b) 15,0 m w terenach oznaczonych symbolami 70RM i 71RM;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108659L oznaczoną symbolem 72 KDG(D);
- 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 **72KDG(D)** :

- 1) wydzielenie drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (poszerzenie istniejącej drogi o 3,0 m po obu stronach);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

§ 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 **OSTRÓW**, oznaczonych na załączniku Nr **23** symbolami **74RM** i **76RM**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **74RM** i **76RM** – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **74RM** i **76RM** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **74RM** i **76RM** :

- 1) zabudowa działek siedliskami rolnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 3) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 20,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L);
- 8) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 47. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów - składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem K8PS2) oraz trwałych użytków zielonych (oznaczonego symbolem ZZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie OSTRÓW, oznaczonych na załączniku Nr 24 symbolami 78U,P; 79KDW i 78aZI.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem 78U,P :

- usługi komercyjne,
- składy i magazyny,

b) terenu oznaczonego symbolem 79KDW – droga wewnętrzna,

c) terenu oznaczonego symbolem 78aZI – zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem 78U,P :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami 79KDW i 78aZI – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 78U,P :

- 1) zagospodarowanie terenu i sytuowanie zabudowy usługowej oraz obiektów składów i magazynów (skład materiałów budowlanych), 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. usługi mechaniki samochodowej, wulkanizacja, stanowiska naprawcze, z wyłączeniem blacharstwa i lakierni), 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) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż północnej (północno-wschodniej) i wschodniej (południowo-wschodniej) granicy działki – zgodnie z załącznikiem graficznym; wyklucza się nasadzenia drzew i krzewów na terenie położonym w odległości min. 3,0 m od górnej krawędzi skarpy nadrzecznej, który powinien zostać zadarniony;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej – 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- b) magazynów, składów, garażu – 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 15° i płaskie;
- 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) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej rzeki Urzędówki – 20,0 m;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 79KDW, włączoną do drogi gminnej nr 108336L oznaczonej symbolem KDG(D);
- 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) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej – usługowych).

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **79KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **78aZI** :

- 1) nasadzenia zieleni izolacyjnej osłonowej z wyłączeniem pasa terenu między rzeką a granicą terenu 78 U,P oraz położonego w odległości min. 3,0 m od górnej krawędzi skarpy nadrzecznej, który powinien zostać zadarniony ;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę liniowej infrastruktury technicznej.

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

- terenu planistycznego położonego w obrębie **OSTRÓW**, oznaczonego na załączniku Nr 25 symbolem **80RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **80RM** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **80RM** :

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych budynków z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym lub podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000 m², z zachowaniem ustaleń zmiany planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy siedlisk rolnych, zwróconej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych (z wyjątkiem budynków mieszkalnych) przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 3;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi oraz budynku mieszkalnego wymienionego w pkt 1:
 - a) 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D),
 - b) 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L),
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi:
 - a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D),
 - b) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L);
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną nr 108339L oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą powiatową nr 2724L 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.

§ 49. 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 26 symbolem **81RM,MN**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **81RM,MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **81RM,MN** :
 - 1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem wielofunkcyjnym (zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną) lub siedliskami rolnymi lub zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową - 1800 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1500 m²,
- 3) w przypadku zabudowy terenu jednofunkcyjnej (wyłącznie siedliskami rolnymi lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych przy wspólnej granicy działek;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°;
 - c) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - d) dopuszcza się na budynkach wymienionych w pkt a-c dachy płaskie, pod warunkiem przekrycia nimi budynków mieszkalnych lub pozostałych dopuszczonych zmianą planu na wszystkich działkach budowlanych;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni,
 - b) działki budowlanej z zabudową zagrodową – 50% jej powierzchni;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni,
 - b) działki budowlanej z zabudową zagrodową – 20% jej powierzchni;
- 8) 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 – 4,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną nr 108344 oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 50. 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 27 symbolem 82RM.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **82RM** - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **82RM** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **82RM** :
 - 1) zabudowa działki siedliskiem rolnym;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
 - 3) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) – 20,0 m;
 - 7) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L);
 - 8) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 51. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów - 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 28 symbolami **85RM** i **86R**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **85RM** - zabudowa zagrodowa,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **86R** – rolny wyłączony spod zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **85RM** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji
 - b) terenu oznaczonego symbolem **86R** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **85RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 3) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – min. 18,0 m – w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej na działce sąsiedniej,
 - b) od granicy lasu – 12,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 108339L oznaczoną symbolem KDP(L);
- 8) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **86R**:

- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu - uprawy polowe;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu urządzeń obsługi gospodarki rolnej rolnego i produkcji rolnej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem K9RU1,RU2)

- terenu planistycznego położonego w obrębie **OSTRÓW**, oznaczonego na załączniku Nr 29 symbolem **87RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **87RM** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **87RM** :

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych budynków z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 3) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m,
 - b) od granicy lasu – min. 12,0 m,
 - c) od zachodniej granicy terenu planistycznego (na odcinku) – min. 4,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 108339L oznaczoną symbolem KDG(D),
- 8) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 53.1. 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 30 symbolem 102RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **102RM** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **102RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - 15,0 m (w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej na sąsiednim terenie), zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2725L oznaczonej symbolem KDP(L);
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 54. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu usług komercyjnych (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem UC)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WÓLKA RUDNICKA, oznaczonego na załączniku Nr 31 symbolem 105RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **105RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **105RM** :
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem budowy nowych obiektów gospodarczych, garażowych jako uzupełnienie zabudowy istniejącego po zachodniej stronie drogi nr 2725L siedliska rolnego z wykluczeniem budowy budynków inwentarskich, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami ustalonymi zmianą planu;
 - 2) dopuszcza się zbliżenie zabudowy zwróconej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
 - 4) obowiązuje urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy 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(L) - 8,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej z działką nr ewid. 343/1 (droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW) – 2,0 m,
 - c) od granicy rowu melioracyjnego – 11,0-14,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 9) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2725L oznaczoną symbolem KDP(L);
 - 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
 - 11) minimalna ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe;

12) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące melioracji a w szczególności warunek, że inwestycje kolidujące z siecią drenarską są uzależnione od jej przebudowy na koszt inwestora.

§ 55. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem N8UCm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA**, oznaczonych na załączniku Nr 32 symbolami **117U,MN; 118MN, 118aKDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **117U,MN** :

- usługi komercyjne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenu oznaczonego symbolem **118MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) terenu oznaczonego symbolem **118aKDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **117U,MN, 118MN** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **118aKDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **117U,MN** :

1) zabudowa terenu planistycznego budynkami usługowymi, mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalno-usługowymi;

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

a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 1000 m²,

b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową - 1500 m²,

c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L), zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 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) dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych, usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) 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;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 1 - 4 – 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 1-4 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej usługowej w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy 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) nie przeznaczanej na pobyt ludzi – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L),
 - b) mieszkaniowej – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L);
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 2724L oznaczoną symbolem KDP(L) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zagospodarowaniu terenu planistycznego uwzględnić nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej (wzdłuż granic terenu planistycznego), 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 1 lokal mieszkalny,
 - c) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej – usługowych).
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **118MN** :
- 1) adaptacja istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem budowy nowych budynków poza zasięgiem oddziaływania ruchu drogowego na drodze krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP) z zachowaniem warunków zmiany planu (m. in. dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, nasadzeń zieleni izolacyjnej i osłonowej);
- 2) dopuszcza się zbliżenie budynku gospodarczego, garażowego zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego - 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-40°; w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP):
- a) gospodarczej (nie przeznaczanej na pobyt ludzi) – 35,0 m,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej – jednokondygnacyjnej – 50,0 m,
 - c) mieszkaniowej wielokondygnacyjnej – 70,0 m;

- 8) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej i stosowanie urządzeń w ramach prowadzonych przez inwestora zamierzeń budowlanych, ograniczających oddziaływanie i uciążliwość ruchu drogowego od drogi oznaczonej symbolem KDK19(GP);
- 9) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące wyznaczenia kanału technologicznego i warunków zagospodarowania pasa terenu wyznaczonego dla jego sytuowania;
- 10) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP);
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **118aKDW** :

- 1) wydzielenie odcinka drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m – jako części drogi włączonej docelowo do drogi publicznej, powiatowej nr 2724L oznaczonej symbolem KDP(L);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

§ 56. 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 IMR)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA, oznaczonych na załączniku Nr 33 symbolami 128RM i 130RM.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **128RM i 130RM** – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **128RM i 130RM** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **128RM i 130RM** :

- 1) zabudowa działek (budowlanych, inwestycyjnych) siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem 130RM na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m², z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 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.

§ 57. 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, oznaczonego na załączniku Nr 34 symbolem 132RM.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **132RM** – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **132RM** :
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **132RM** :
 - 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym;
 - 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m², z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń zmiany planu;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
 - 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(G) – 25,0 m;
 - 9) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 842 oznaczoną symbolem KD-W(G), 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.

§ 58. 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 35 symbolami 133RM i 134KDG(D)-P.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **133RM** – zabudowa zagrodowa,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **134KDG(D)-P** – droga gminna - projektowana;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenu oznaczonego symbolem **133RM** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **134KDG(D)-P** – infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **133RM** :
- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym;
 - 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²,
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej dla obsługi działki położonej w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej (dz. nr ewid. 250) oznaczonej symbolem KDG(D)-P - 15,0 m;
 - 9) obsługa komunikacyjna – drogą gminną – projektowaną, oznaczoną symbolem KDG(P)-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 **134KDG(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 – uzbrojenia działek budowlanych.
- § 59. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu zabudowy jednorodzinnej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem O11MN)

- terenów planistycznych położonych w obrębie PUŁANKOWICE oznaczonych na załączniku Nr 36 symbolami 149MN, 150MN, 151KDW, 152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami 149MN i 150MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenów oznaczonych symbolami 151KDW, 152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami 149MN i 150MN :

- usługi komercyjne nieuciążliwe,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami 151KDW, 152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 149MN i 150MN :

- 1) adaptacja istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodinnym wolnostojącym;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu i usług - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego (bliźniaczego w przypadku wymienionym w pkt 4) oraz budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży, usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) 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;
- 7) 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°; w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy 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) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP) – 40,0 m; obowiązują ustalenia §19 pkt 2h ustaleń zmiany planu,
 - b) od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2725L, oznaczonej symbolem KDP(L) – 15,0 m,
 - c) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 151KDW – 3,0-6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- d) od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW – 5,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) od granicy lasu w terenie oznaczonym symbolem 150MN:
 - 20,0 m dla zabudowy gospodarczej (i garaży),
 - 30,0 m dla zabudowy mieszkaniowej;
- 11) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić:
 - a) warunki ogólne zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – w terenie oznaczonym symbolami 150MN,
 - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 151KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 2725L oznaczonej symbolem KDP(L) i drogi krajowej nr 19 oznaczonej symbolem KDK19(GP); obowiązuje likwidacja pozostałych zjazdów na drogę krajową nr 19,
 - b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW, włączonymi przez drogę oznaczoną symbolem 151KDW do dróg publicznych;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 151KDW, 152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW :

- 1) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 151KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, wyznaczonej dla obsługi terenów zabudowy z istniejącymi zjazdami na drogę powiatową oznaczoną symbolem KDP(L) i krajową nr 19 oznaczoną symbolem KDK19(GP);
- 2) adaptacja istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **152KDW, 153KDW, 154KDW, 155KDW, 156KDW i 157KDW**, o szerokościach w liniach rozgraniczających 11,0-12,0 m, włączonych poprzez drogę wymienioną w pkt 1 do dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia działek budowlanych.

§ 60. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (oznaczonego w obowiązującym planie symbolem N 7UCm)

- terenów planistycznych położonych w obrębie Rudnik Szlachecki Kolonia, oznaczonych na załączniku Nr 37 symbolami 161U,MN i 161a KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **161U,MN** :
 - usługi komercyjne,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **161aKDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **161U,MN** :
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - zielen izolacyjna i osłonowa,

b) terenu oznaczonego symbolem **161a KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **161U,MN** :

1) zabudowa terenu planistycznego:

a) w etapie, do czasu zapewnienia docelowej obsługi komunikacyjnej

- budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczo-garażowego,

b) docelowo, po realizacji docelowej obsługi komunikacyjnej wymienionej w pkt 9b – budynkiem usługowym;

c) dopuszcza się sytuowanie usług w budynku mieszkalnym z zachowaniem warunku pkt b);

2) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może przekroczyć standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynku garażu, gospodarczo-garażowego, usługowego – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;

4) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego – dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,

b) budynku garażu, gospodarczo-garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

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

7) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej w pasie od strony drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP):

- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 25,0 m,

- zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi - jednokondygnacyjnej – 50,0 m,

- zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi - wielokondygnacyjnej – 70,0 m,

b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 161aKDW – 10,0 m;

9) obsługa komunikacyjna:

a) w etapie - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przez istniejący zjazd włączony do drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP),

b) docelowo - obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, której odcinek oznaczono symbolem 161aKDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 842L, po jej realizacji nakaz likwidacji istniejącego obecnie zjazdu z drogi krajowej nr 19;

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

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,

c) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej – usługowych).

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **161a KDW** :

- 1) wydziela się teren o szerokości 8,0 m, przeznaczony na drogę wewnętrzną, która docelowo zostanie włączona do drogi publicznej – wojewódzkiej nr 842L, przeznaczoną do obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 161U,MN;
- 2) dopuszcza się w wyznaczonym pasie budowę infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 61. 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.

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkołaz.

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

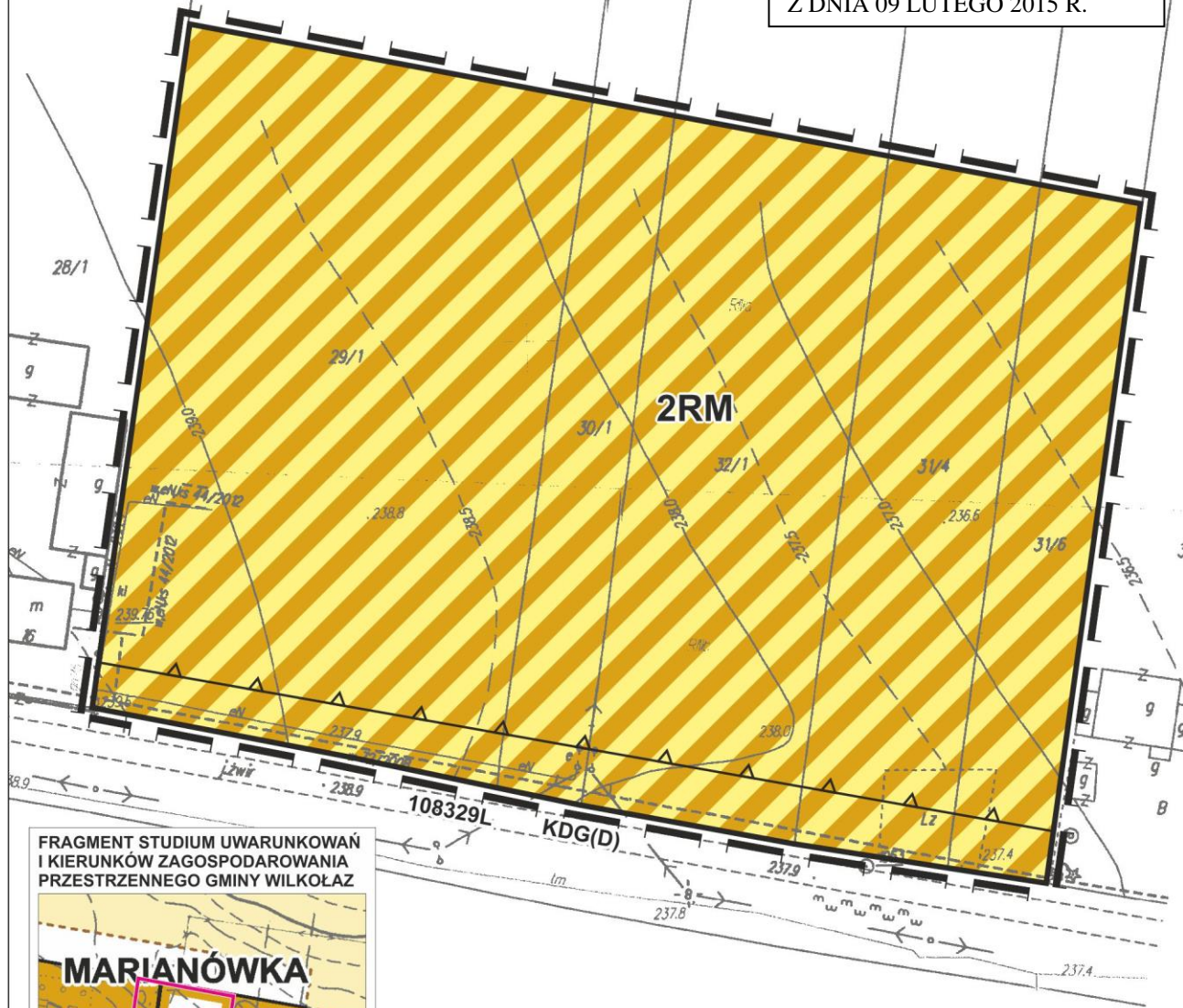
§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Lisiecki

OBRĘB MARIANÓWKA


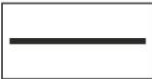


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

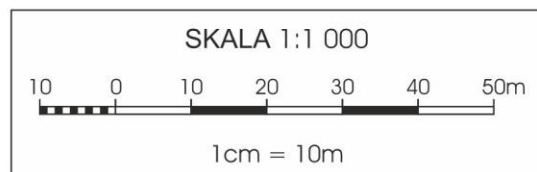


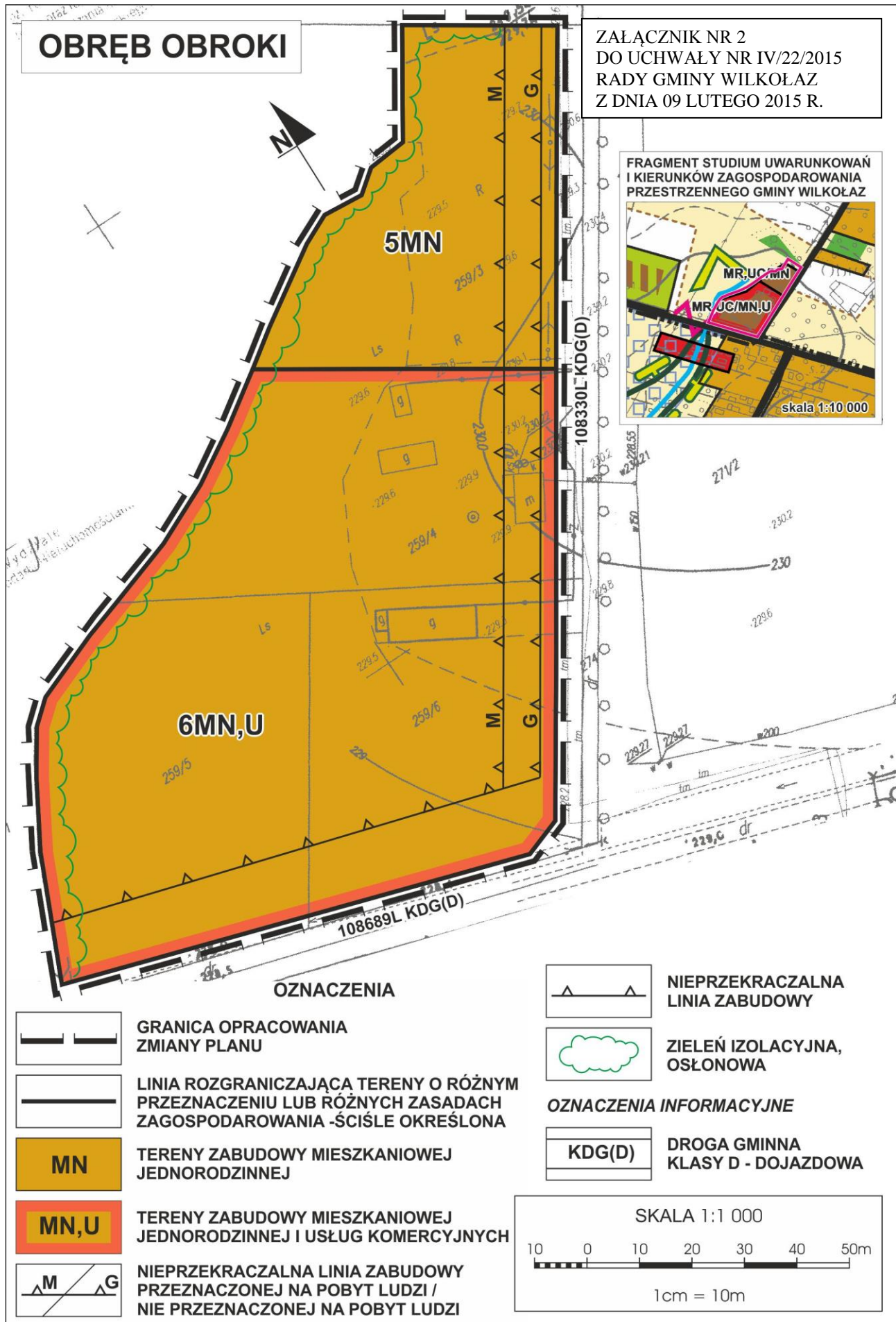
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

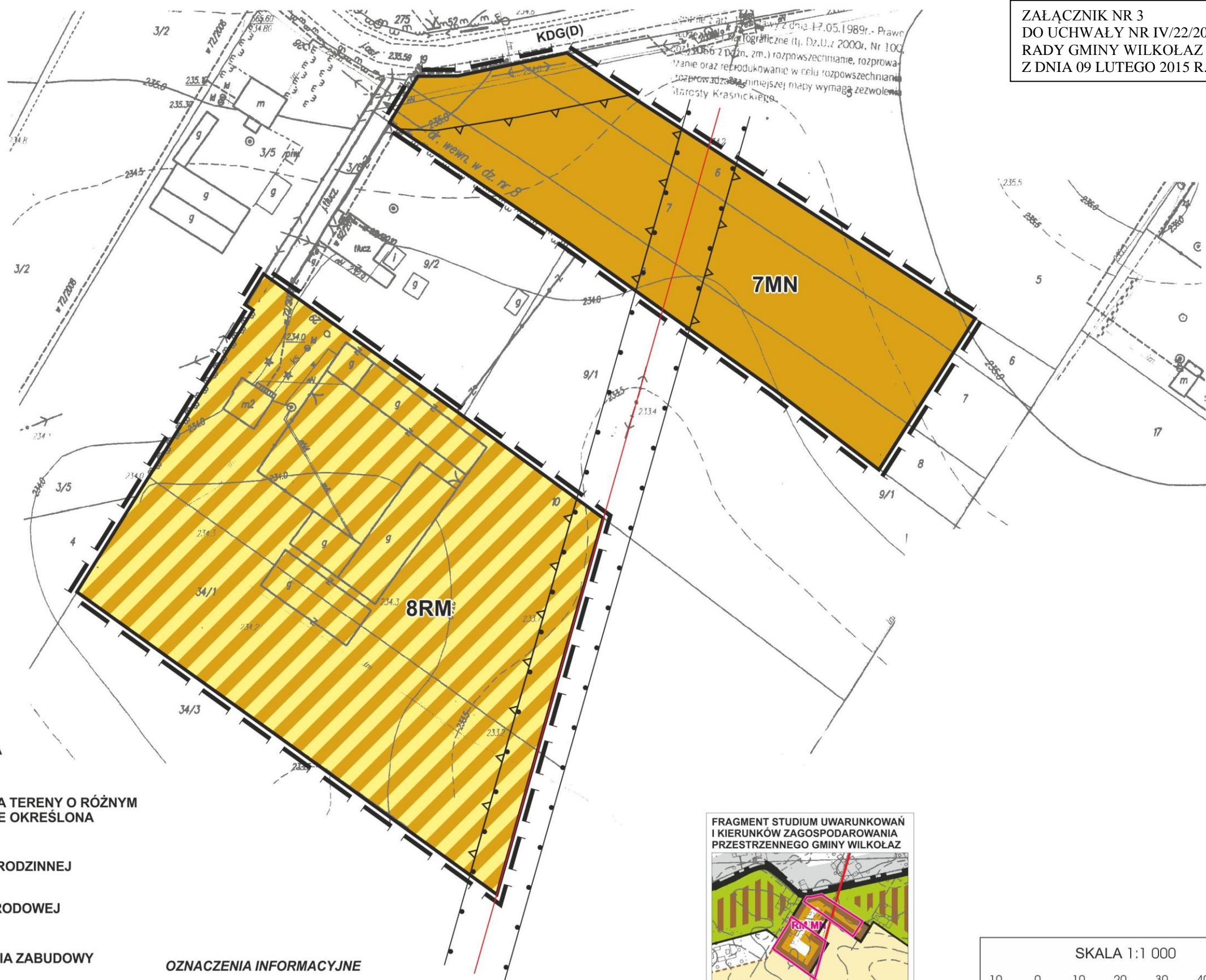
-  DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA






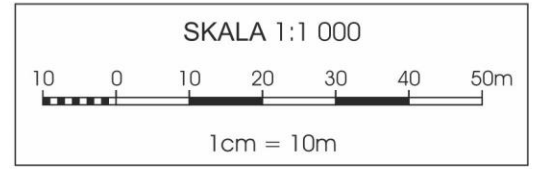
OBRĘB OBROKI

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



- OZNACZENIA**
-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 -  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  **KDG(D)** DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA



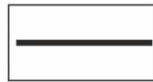
OBRĘB EWUNIN

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU

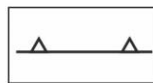


LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ŚCIŚLE OKREŚLONA



RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

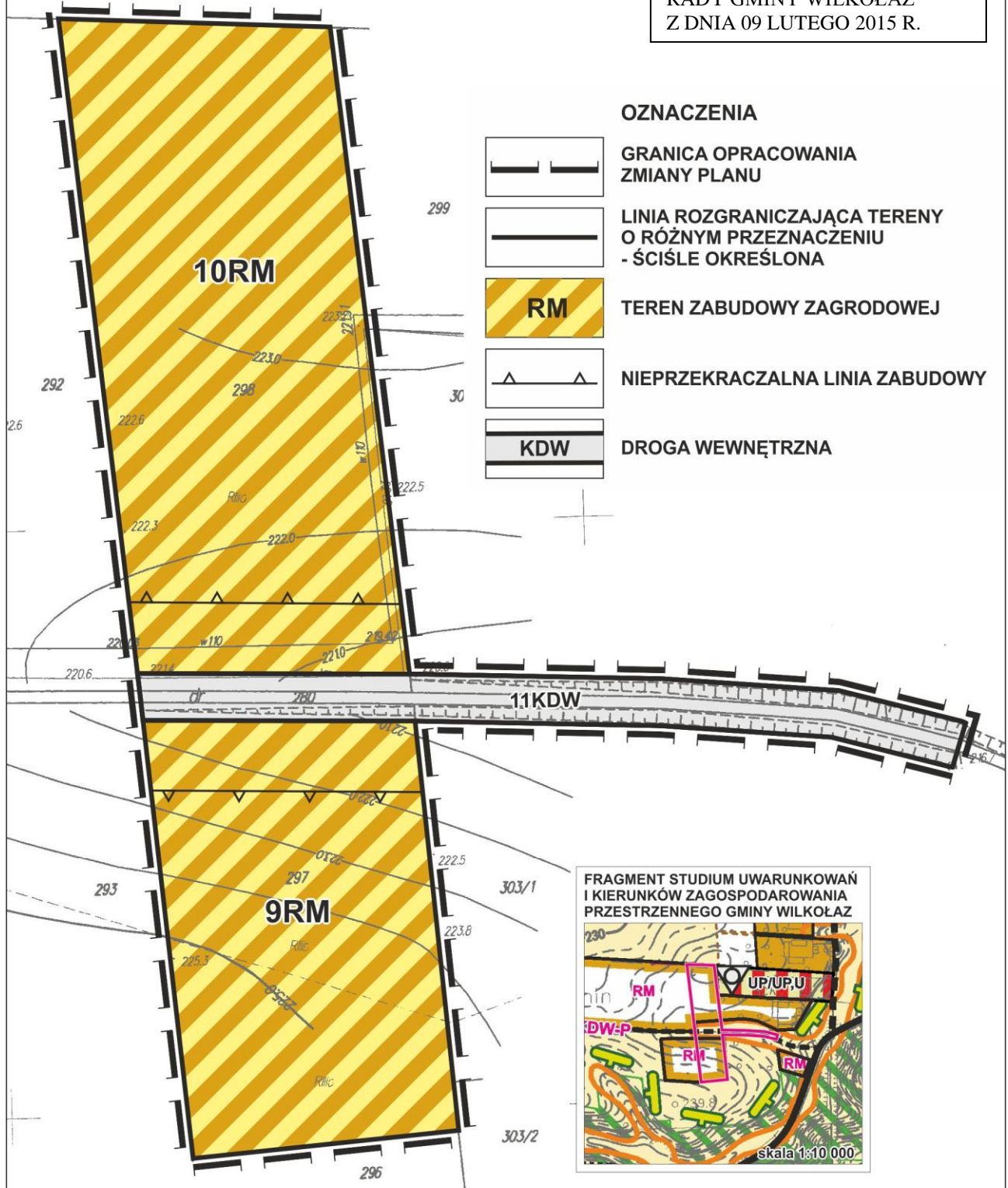


NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

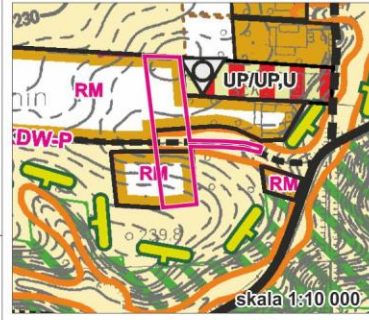


KDW

DROGA WEWNĘTRZNA



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ



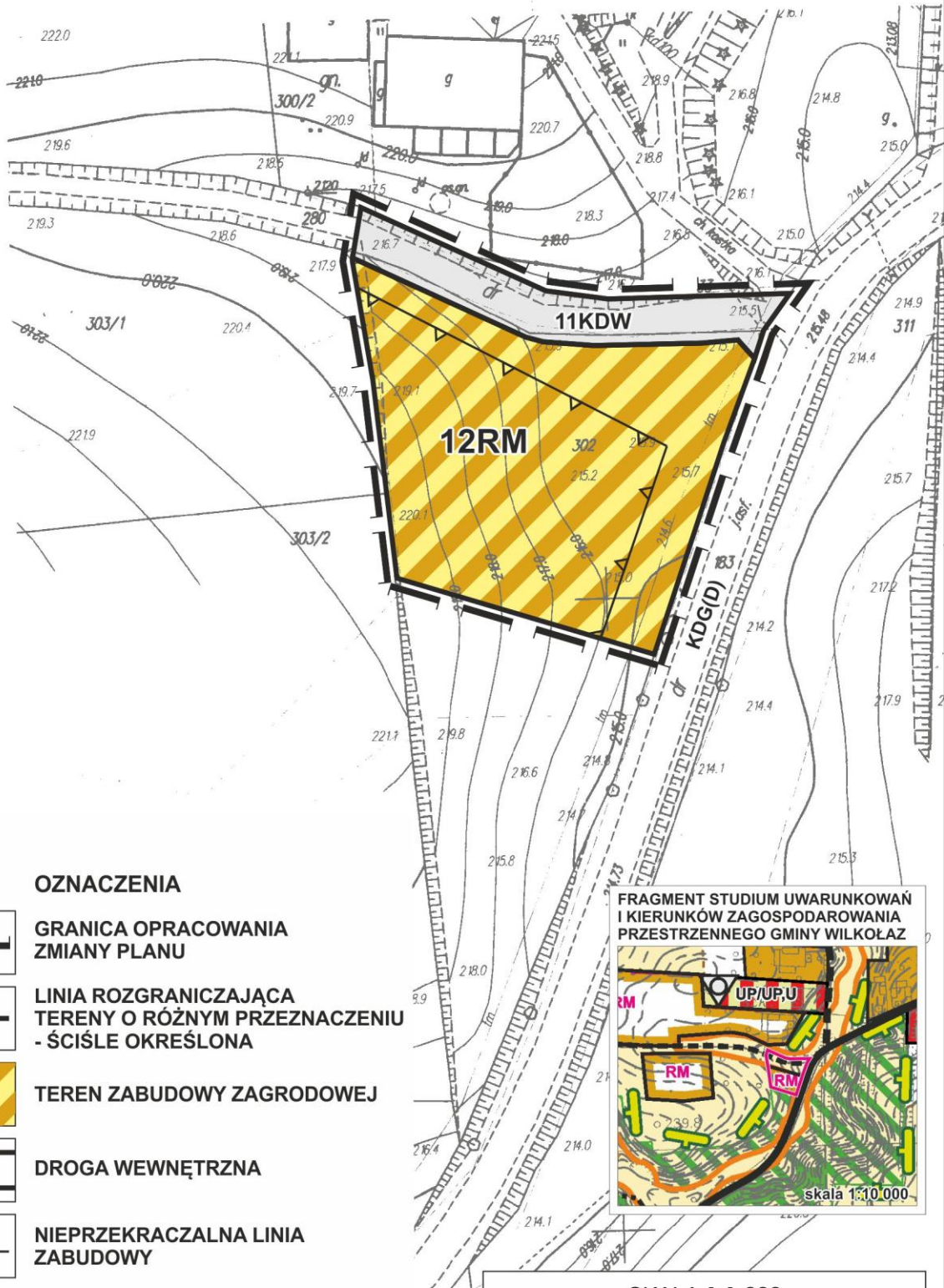
SKALA 1:1 000



1cm = 10m

OBRĘB EWUNIN

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09LUTEGO 2015 R.



OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ŚCIŚLE OKREŚLONA



RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



KDW

DROGA WEWNĘTRZNA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY

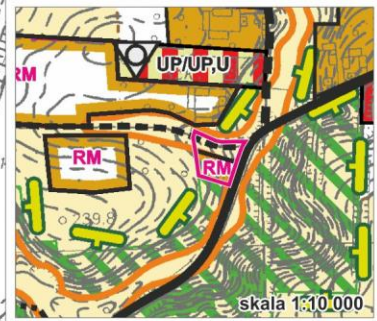
OZNACZENIA INFORMACYJNE



KDG(D)

DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



SKALA 1:1 000

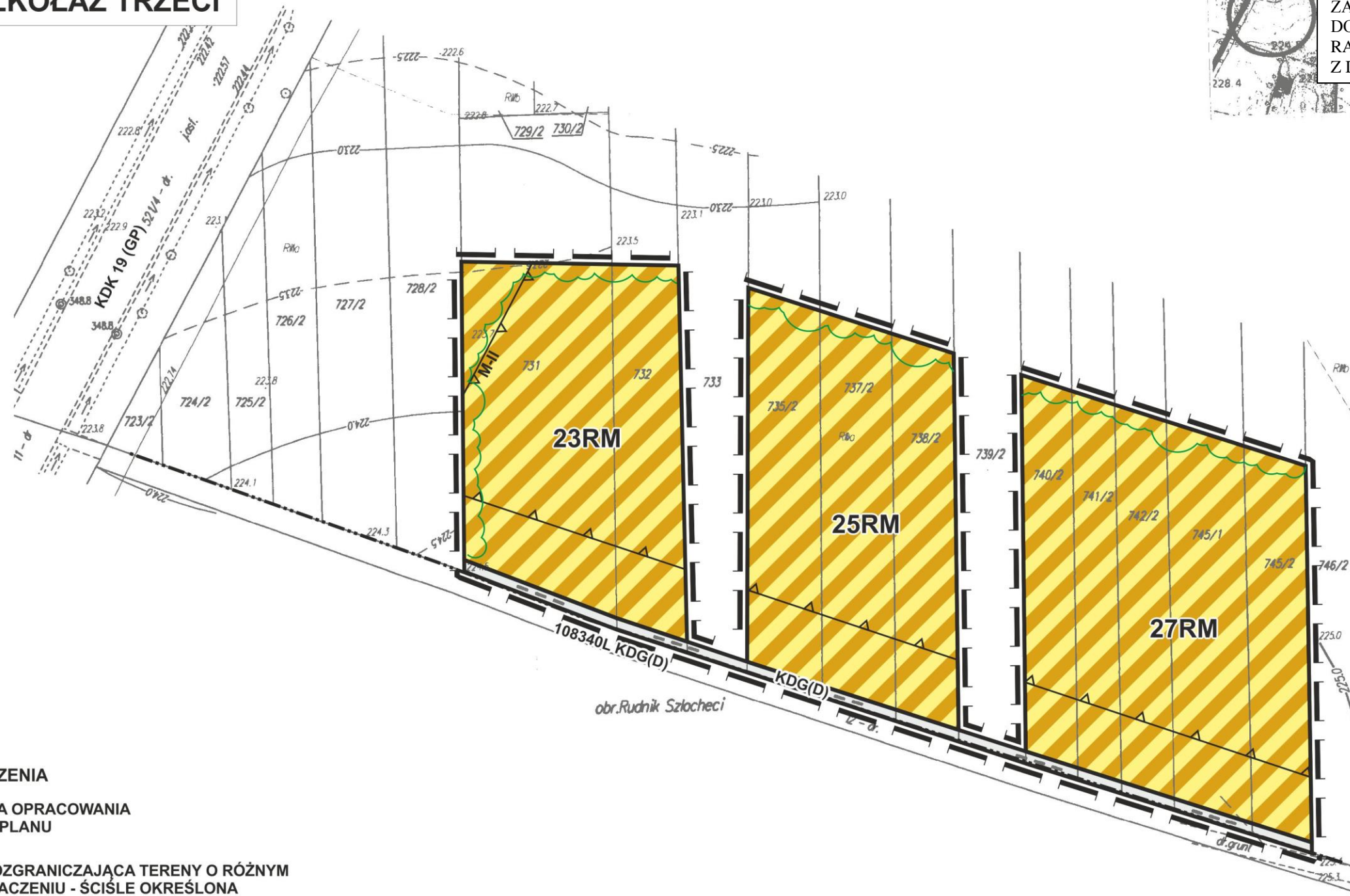


1cm = 10m

OBRĘB WILKOŁAZ TRZECI

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

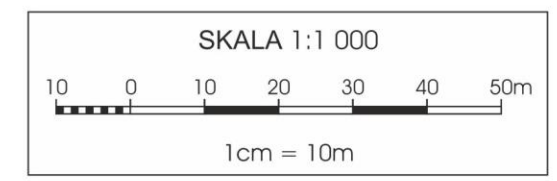


OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKONDYGNACYJNEJ
- KD(G)** DROGA GMINNA KLASY D (DOJAZDOWA) - PLANOWANE POSZERZENIE
- ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

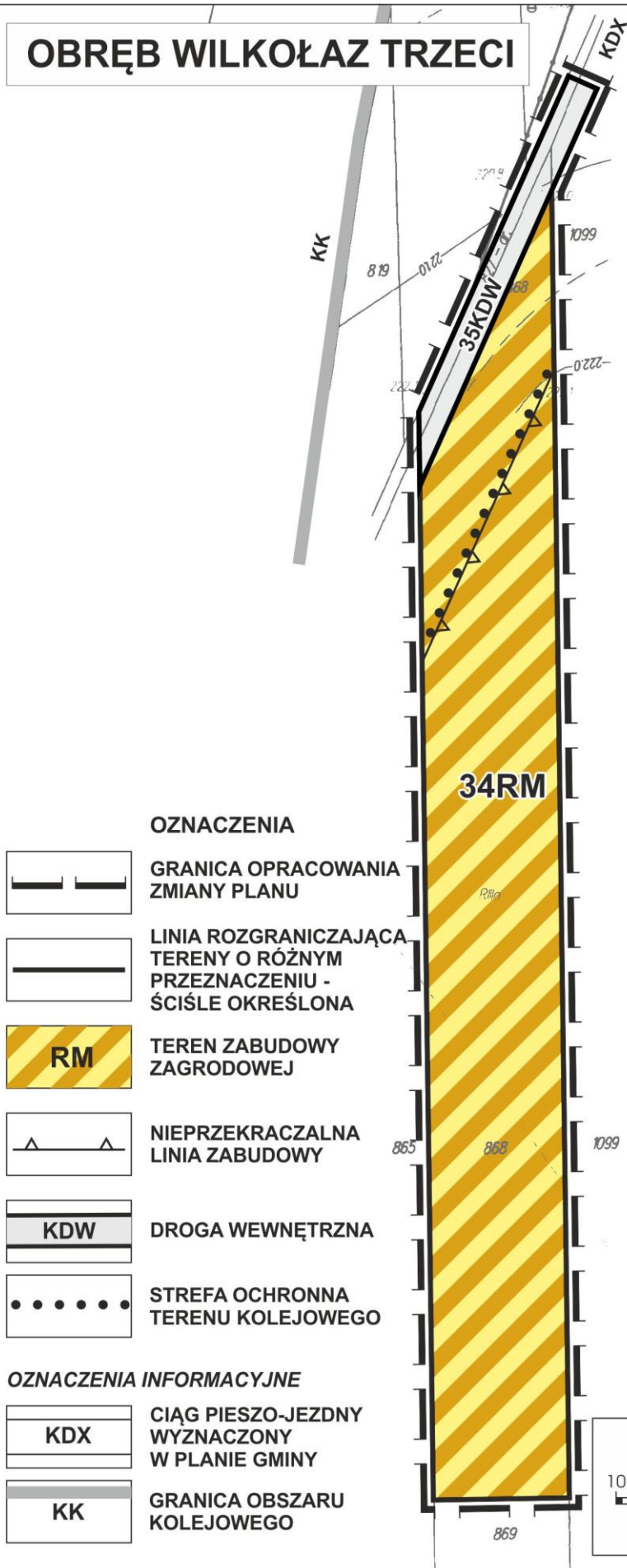
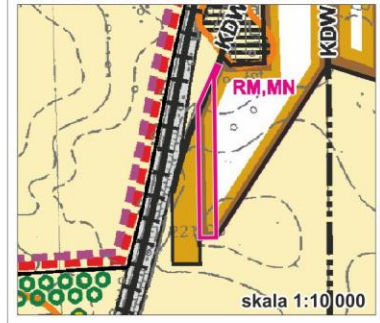
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- KDK19(GP)** DROGA KRAJOWA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO







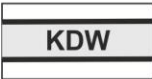

OBRĘB WILKOŁAZ TRZECI

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

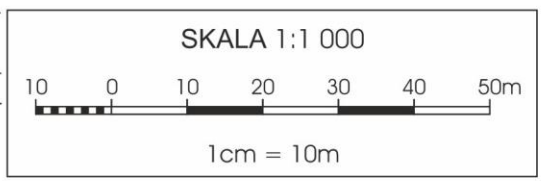


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  STREFA OCHRONNA TERENU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDX** CIĄG PIESZO-JEZDNY WYZNACZONY W PLANIE GMINY
-  **KK** GRANICA OBSZARU KOLEJOWEGO



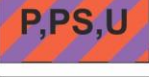





ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

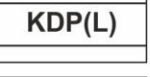



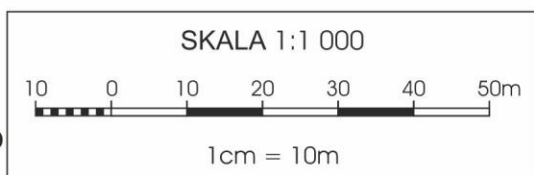
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **P,PS,U** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG KOMERCYJNYCH
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

-  STREFA OCHRONNA TERENU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

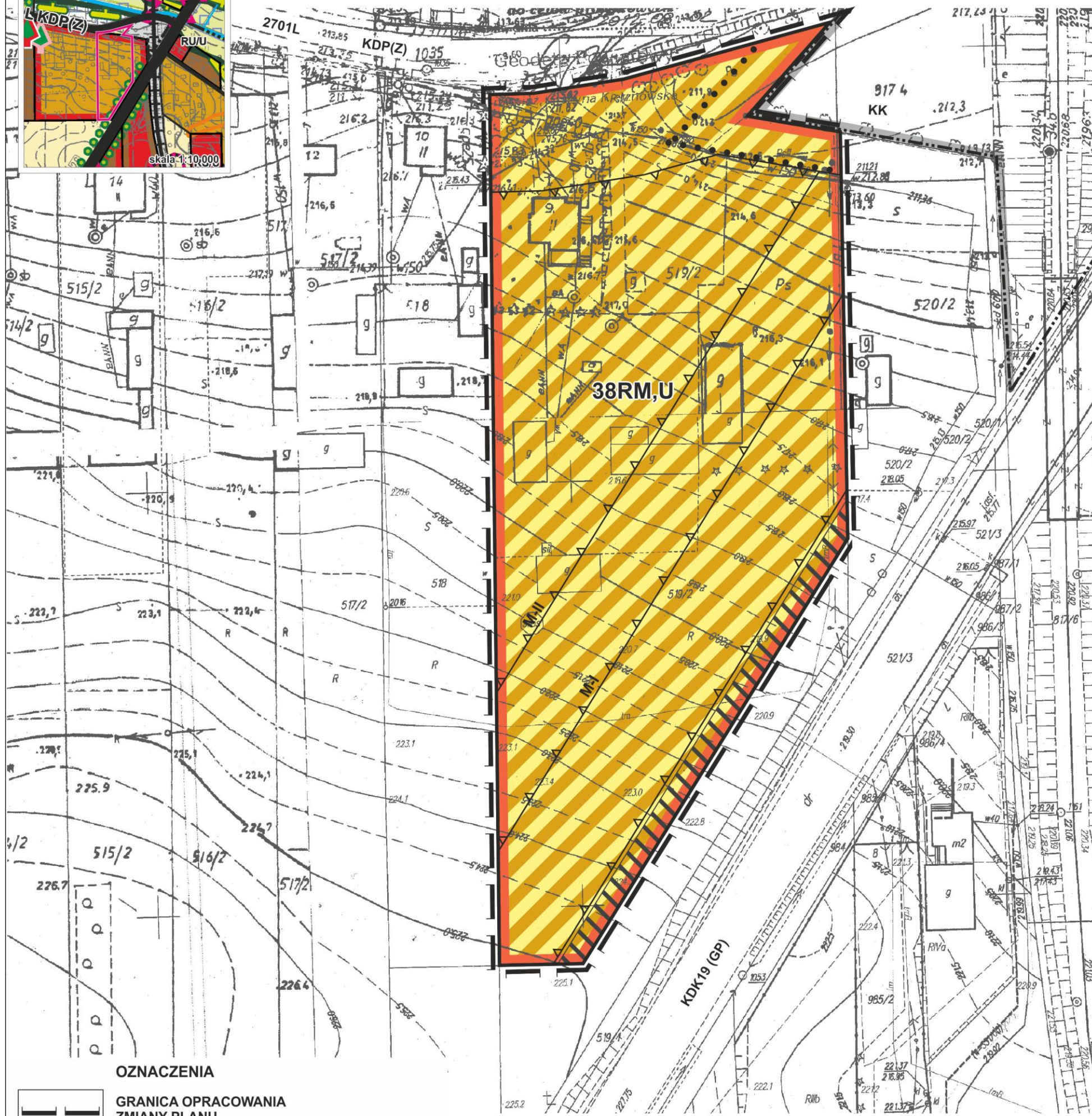
-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
-  **KK** GRANICA OBSZARU KOLEJOWEGO



OBRĘB WILKOŁAZ TRZECI

ZALĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



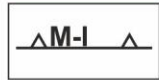
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



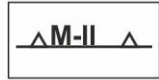
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



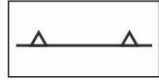
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I USŁUG KOMERCYJNYCH



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ - I KONDYGNACYJNEJ



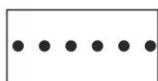
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELOKONDYGNACYJNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN PRZEZNACZONY NA LOKALIZACJĘ
KANALU TECHNOLOGICZNEGO DLA
SYTUOWANIA INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ



STREFA OCHRONNA TERENU KOLEJOWEGO

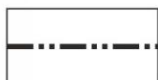
OZNACZENIA INFORMACYJNE



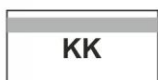
DROGA KRAJOWA NR 19 KLASY GP
(GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)



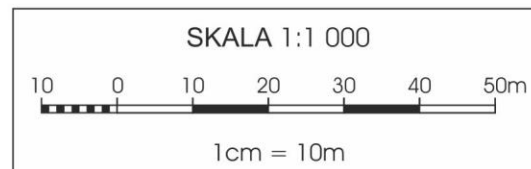
DROGA POWIATOWA
KLASY Z - ZBIORCZA



GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO



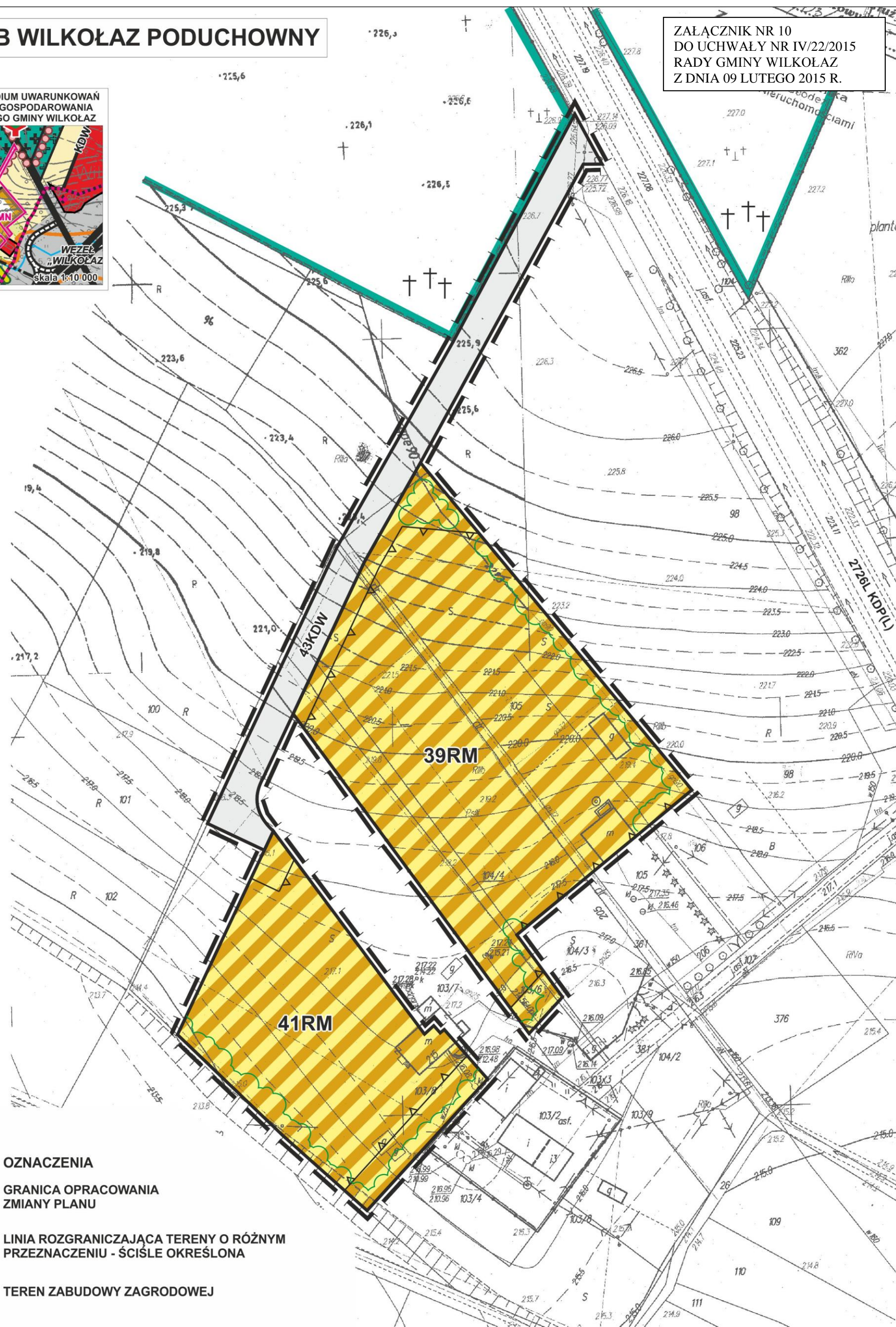
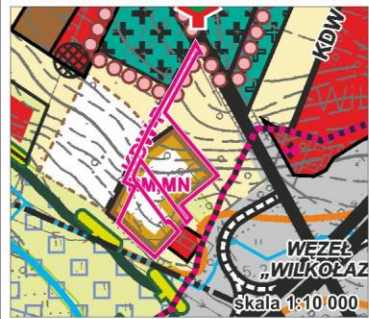
GRANICA OBSZARU KOLEJOWEGO



OBRĘB WILKOŁAZ PODUCHOWNY

ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

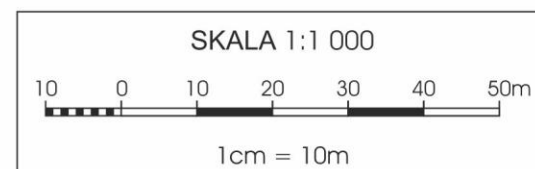


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

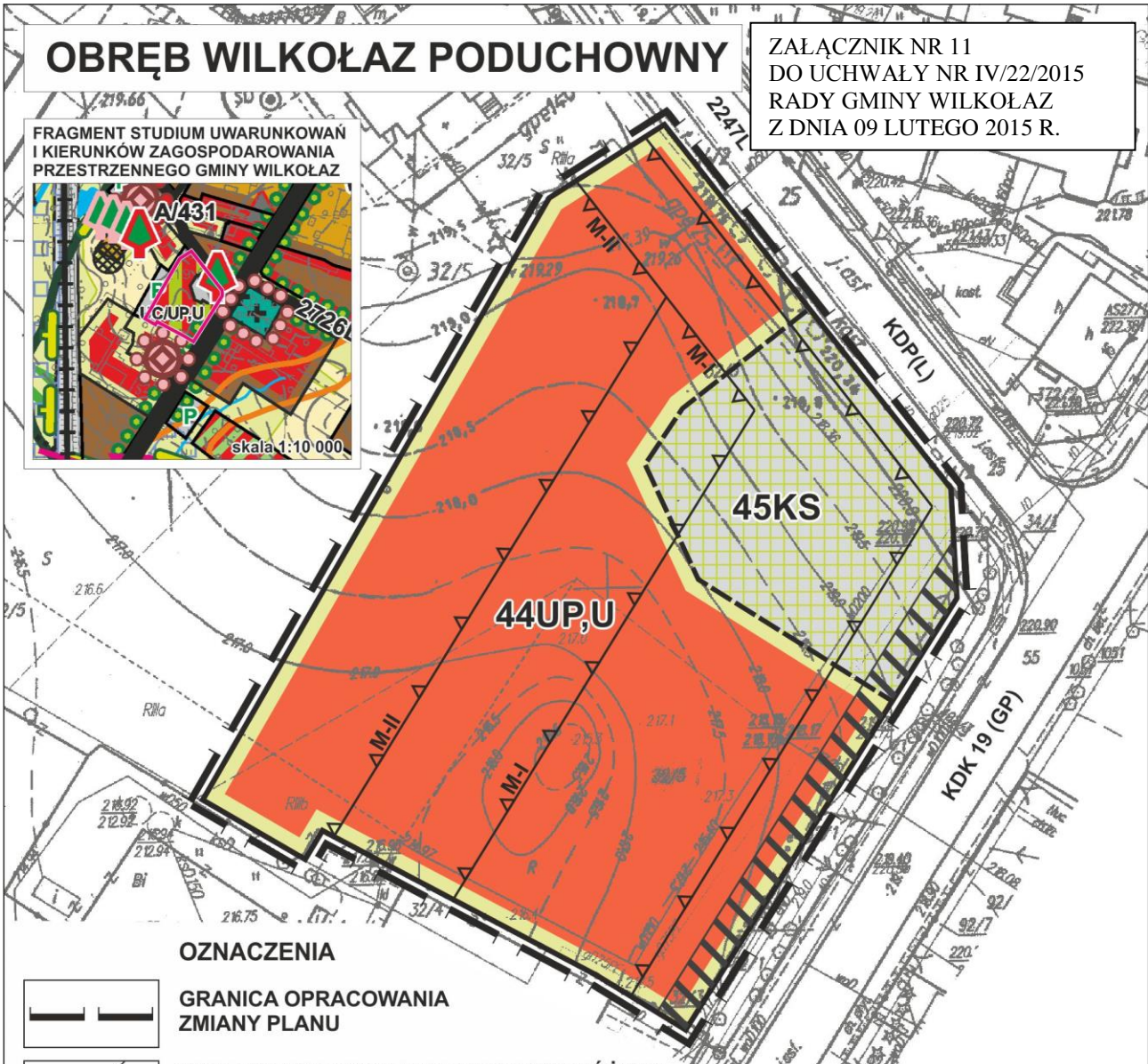
-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
-  **+** CMENTARZ CZYNNY



OBRĘB WILKOŁAZ PODUCHOWNY

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



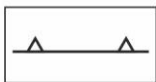
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA



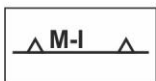
TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH



OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
CENTRUM OŚRODKA GMINNEGO
(PLAC Z OBIEKTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY
I MIEJSCAMI POSTOJOWYMI)



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI -
JEDNOKONDYGNACYJNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI -
WIELOKONDYGNACYJNEJ

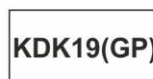


TEREN PRZEZNACZONY NA LOKALIZACJĘ
KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO DLA
Sytuowania INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ

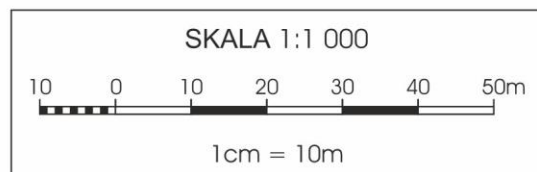
OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA






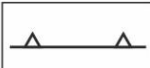

DROGA KRAJOWA NR 19
KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU
PRZYSPIESZONEGO)



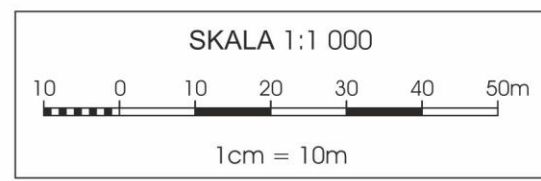
OBRĘB WILKOŁAZ PODUCHOWNY

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

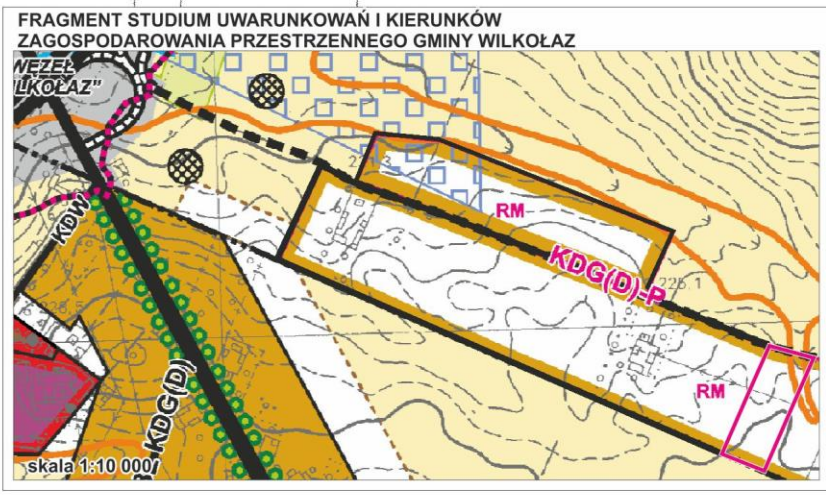


- OZNACZENIA**
-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 -  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 -  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  **KDG(D)-P** DROGA GMINNA-PROJEKTOWANA KLASY D - DOJAZDOWA (POSZERZENIE WYZNACZONEGO W MPZP CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO KDX)

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

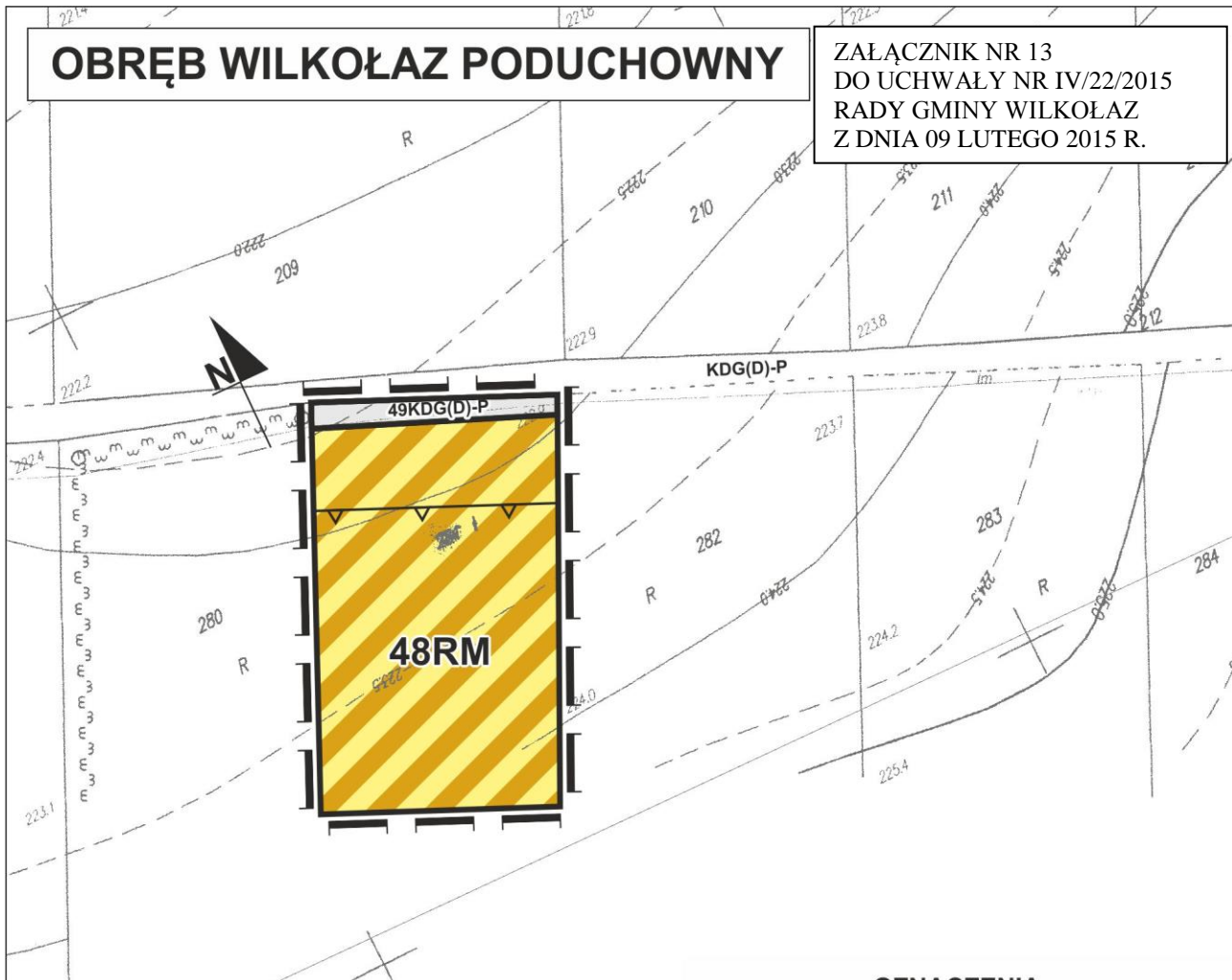


OBRĘB WILKOŁAZ GÓRNY



OBRĘB WILKOŁAZ PODUCHOWNY

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



OZNACZENIA



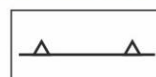
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU
- ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY

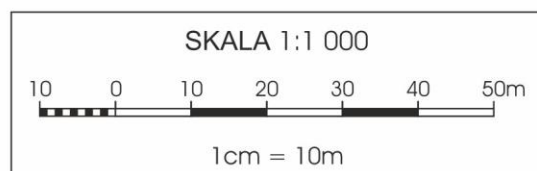
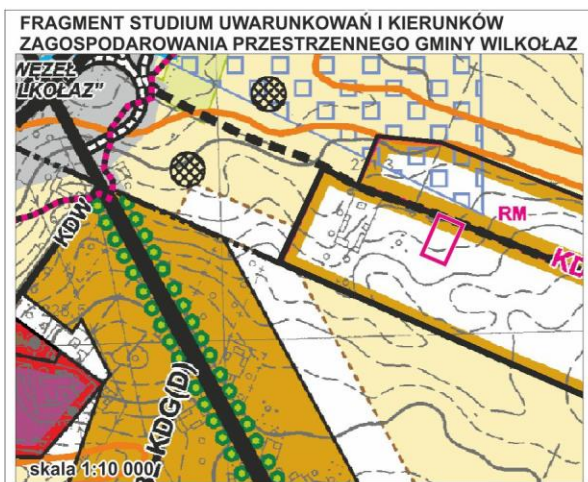


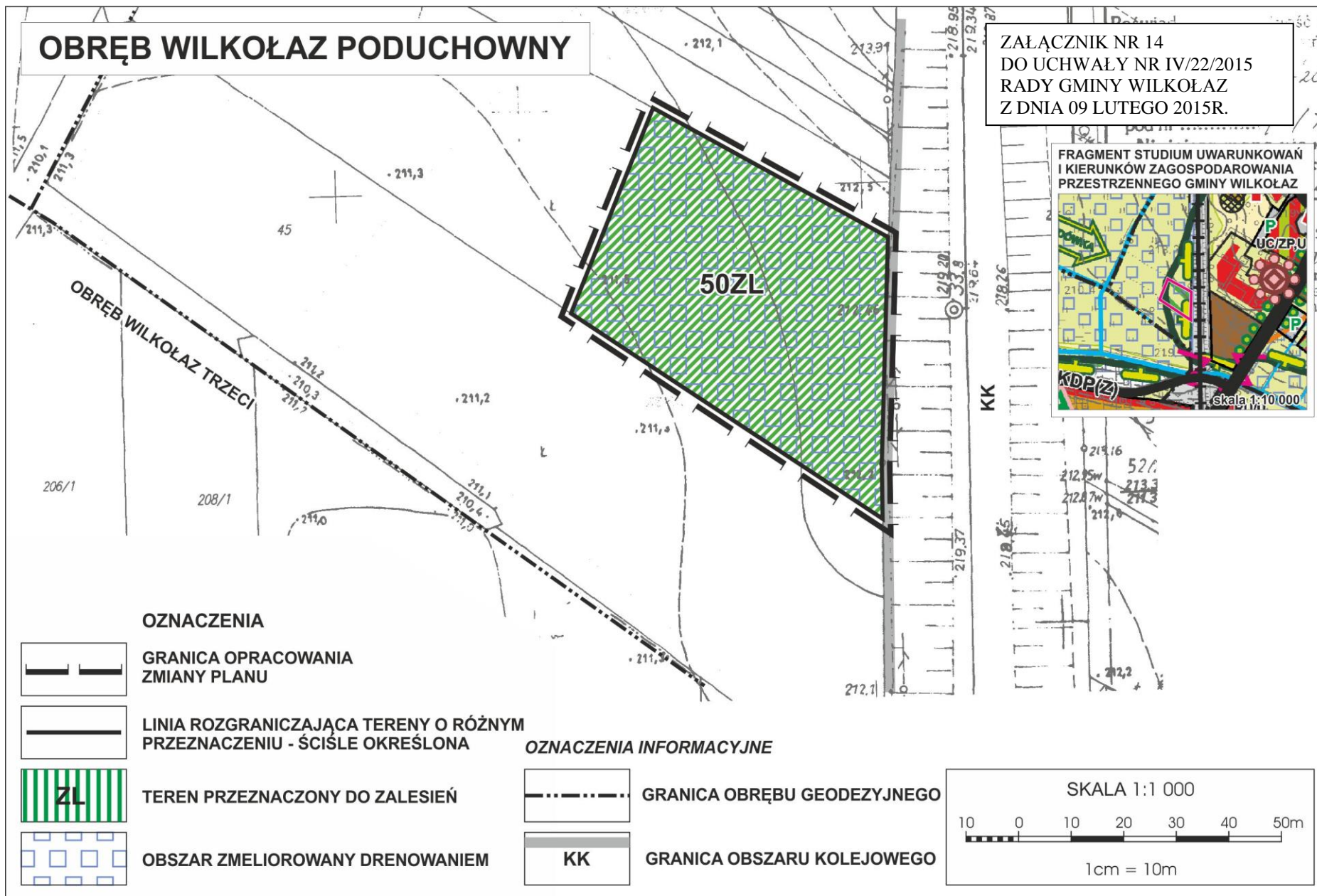
DROGA GMINNA-
PROJEKTOWANA KLASY D -
DOJAZDOWA (POSZERZENIE
WYZNACZONEGO W MPZP
CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO KDX)

OZNACZENIA INFORMACYJNE



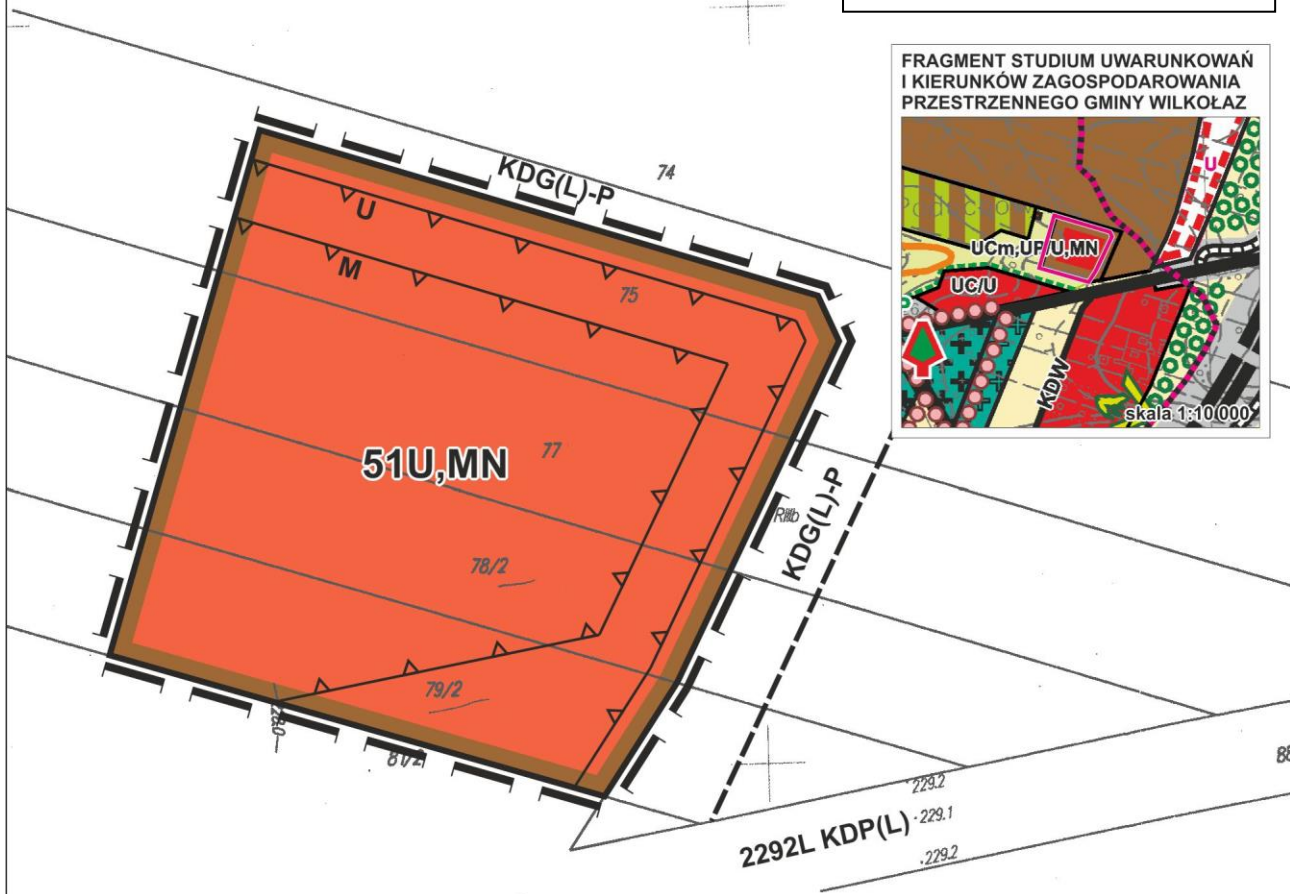
PROJEKTOWANA DROGA
GMINNA KLASY D-DOJAZDOWA



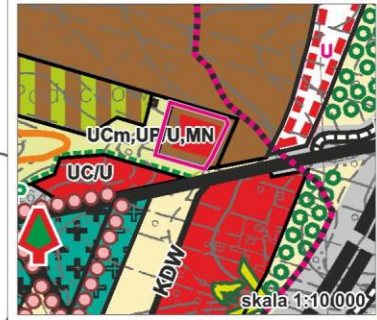


OBRĘB WILKOŁAZ PODUCHOWNY

ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



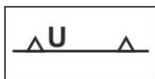
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU



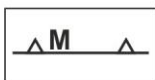
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ I NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

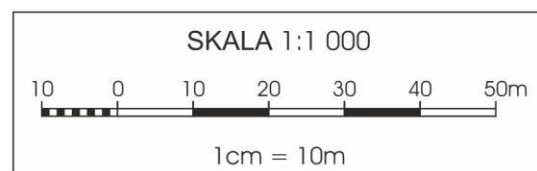
OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA



DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA-PROJEKTOWANA (WG. MPZP OŚRODKA GMINNEGO WILKOŁAZ)











OBRĘB WILKOŁAZ PODUCHOWNY

ZALĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

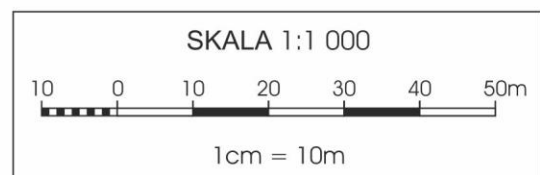


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
-  **Um** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ I OSŁONOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **M/GA** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI / NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
-  **E** TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI (PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA)
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

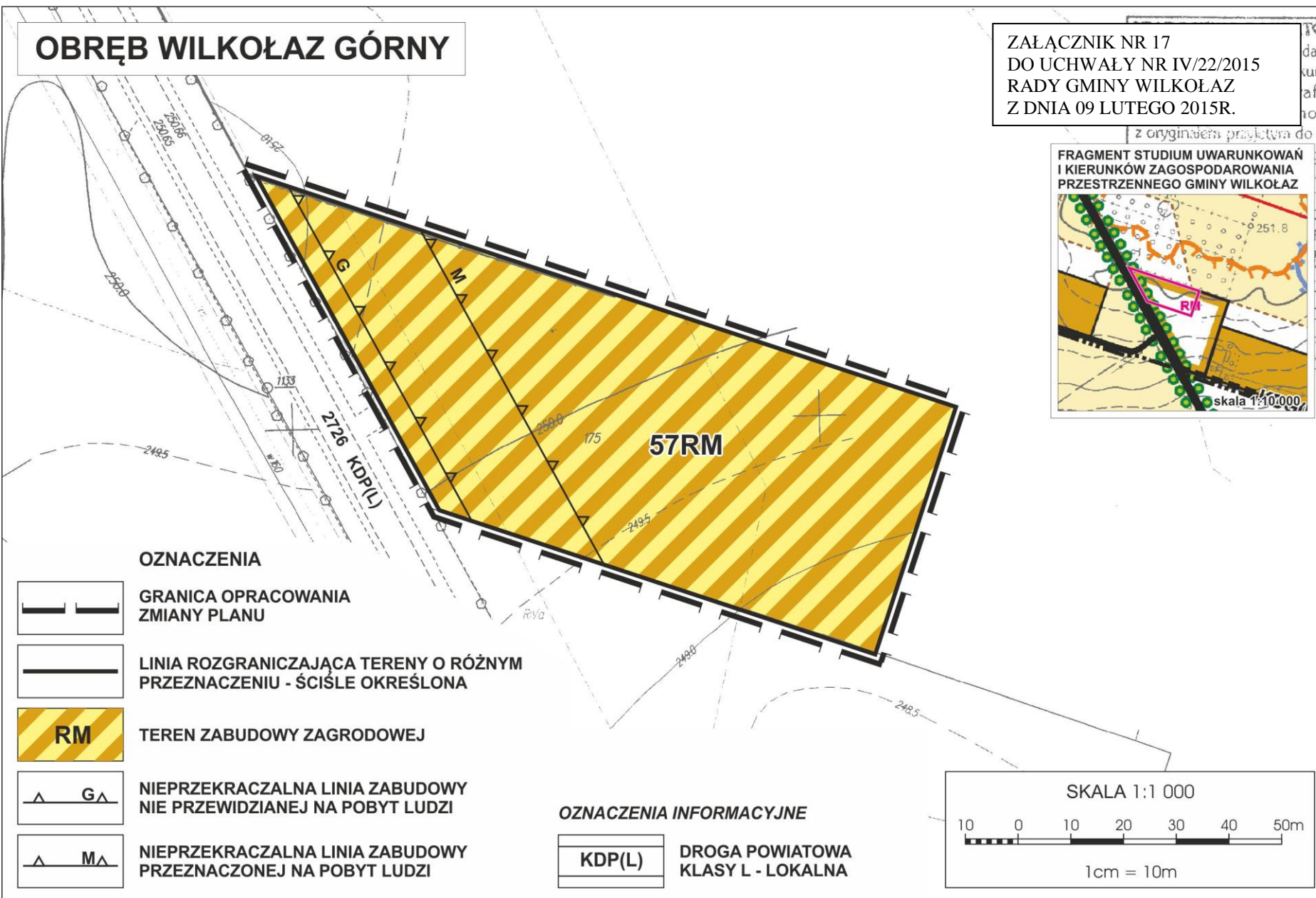
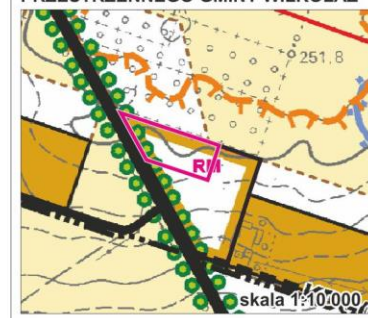
-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA



OBRĘB WILKOŁAZ GÓRNY

ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015R.

z oryginałem projektu do p
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ



OZNACZENIA



GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU



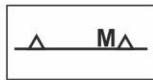
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIE PRZEWDZIANEJ NA POBYT LUDZI

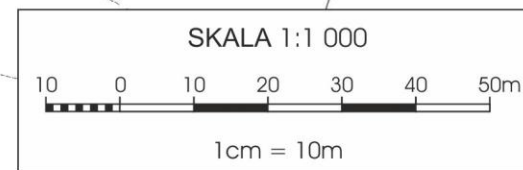


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

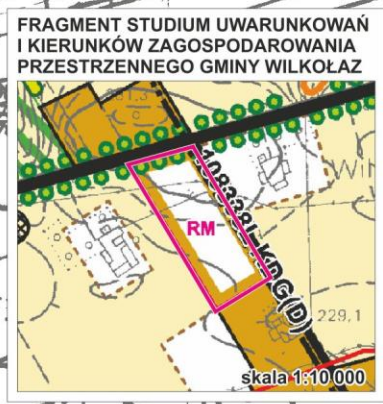


DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA



OBRĘB ZALESIE

ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

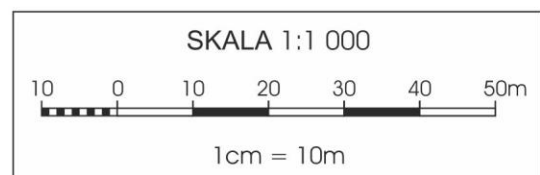


OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDP(Z)** DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA
- KDG(D)** DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO



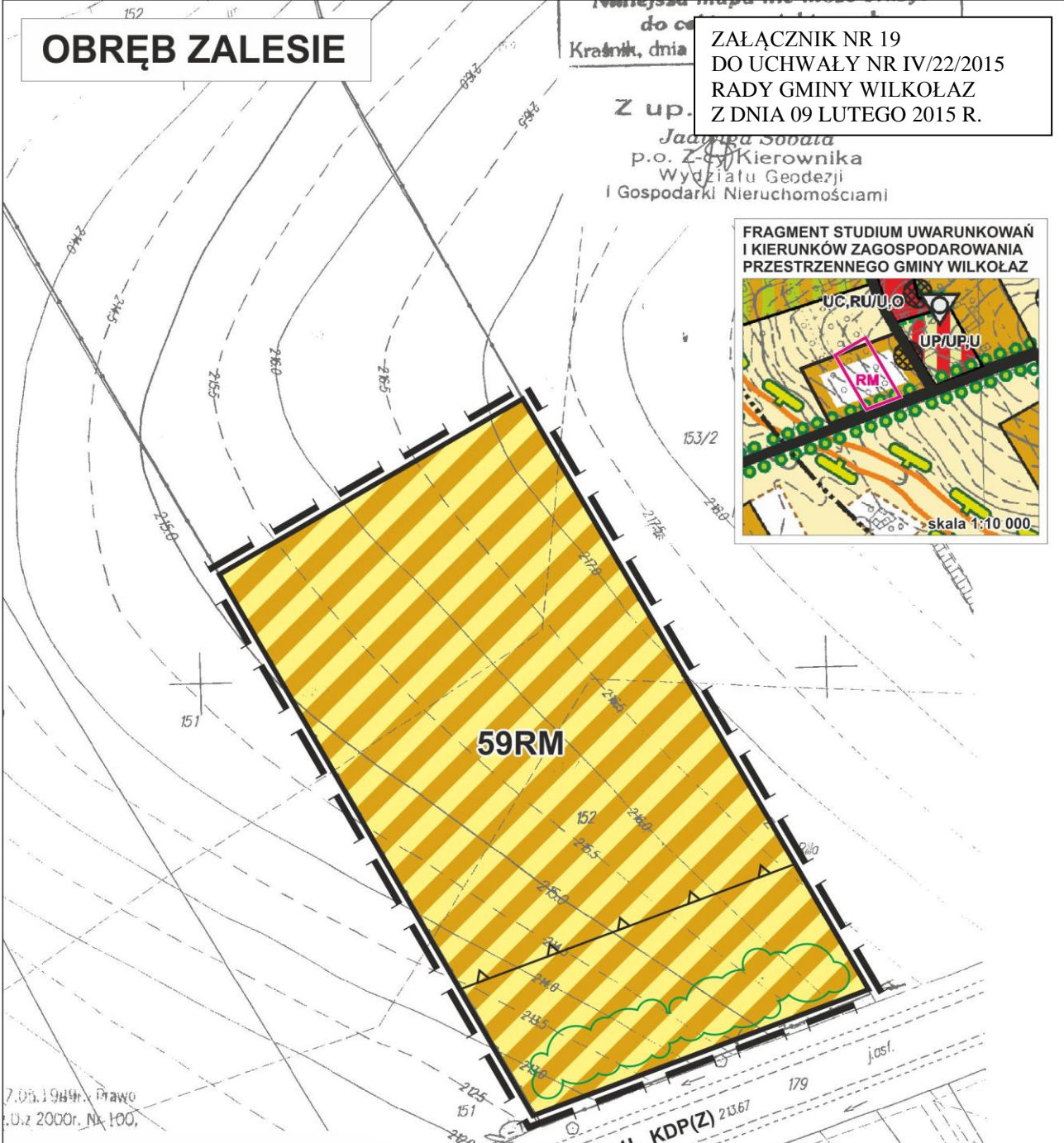
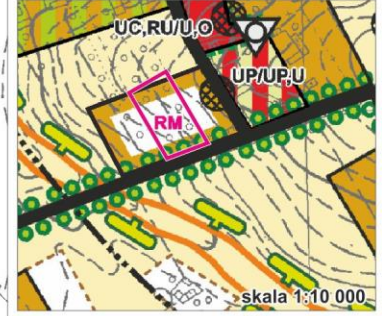
OBRĘB ZALESIE

do c...
Kraśnik, dnia

**ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.**





Z up.
Jadwiga Sobala
p.o. Z-ca Kierownika
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

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



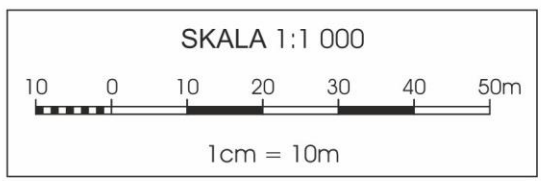
59RM

OZNACZENIA

-  **GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU**
-  **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA**
-  **RM** **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**
-  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
-  **ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA**

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA**

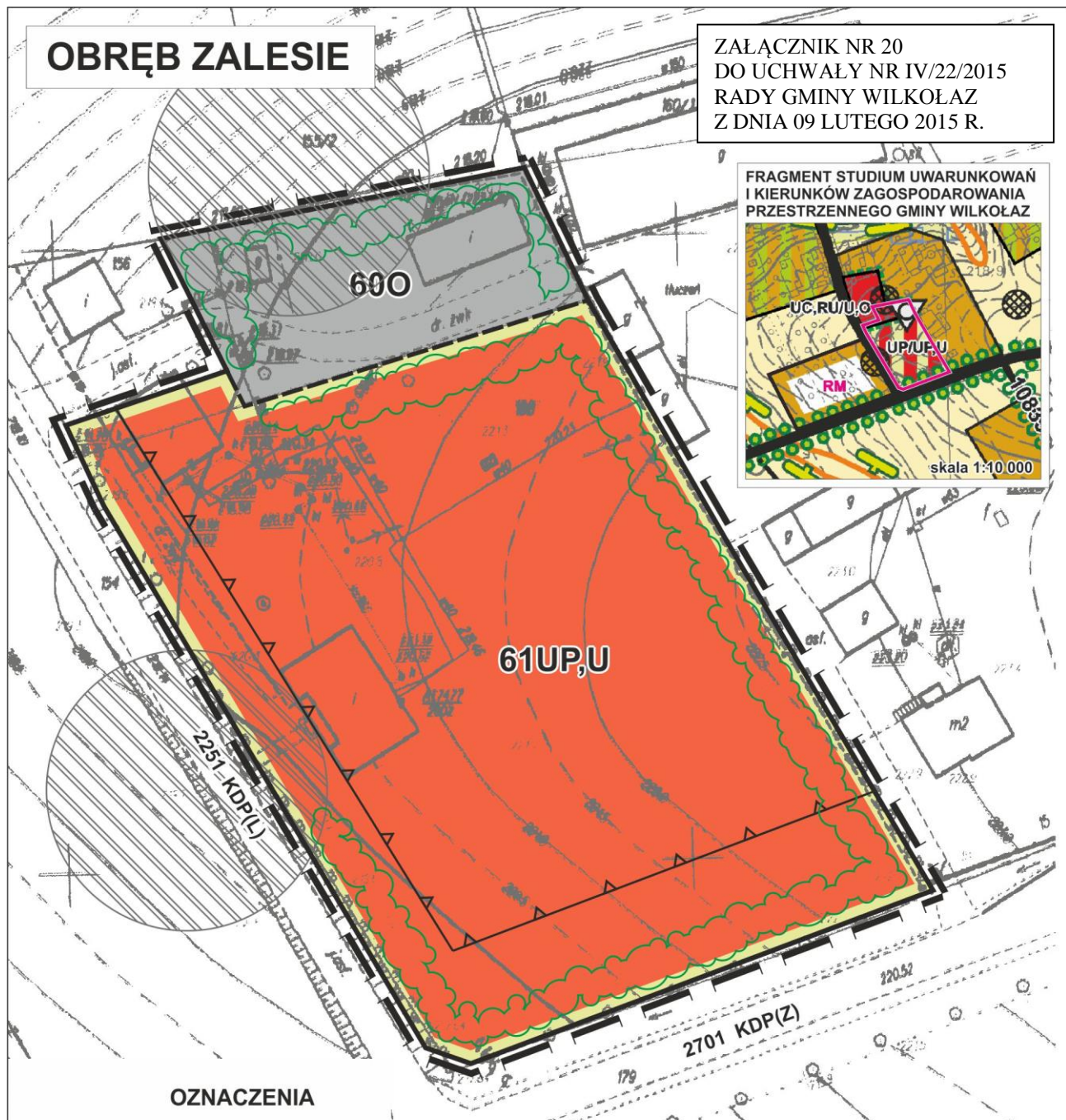
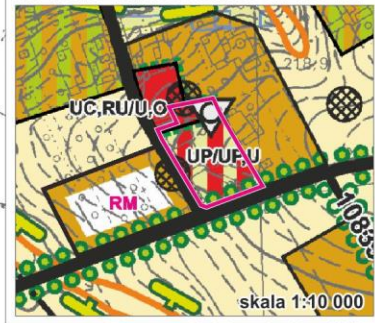


7.05.1984r. Prawo
z 2000r. Nr 100.

OBRĘB ZALESIE

ZAŁĄCZNIK NR 20
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

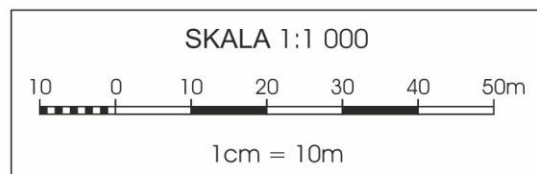


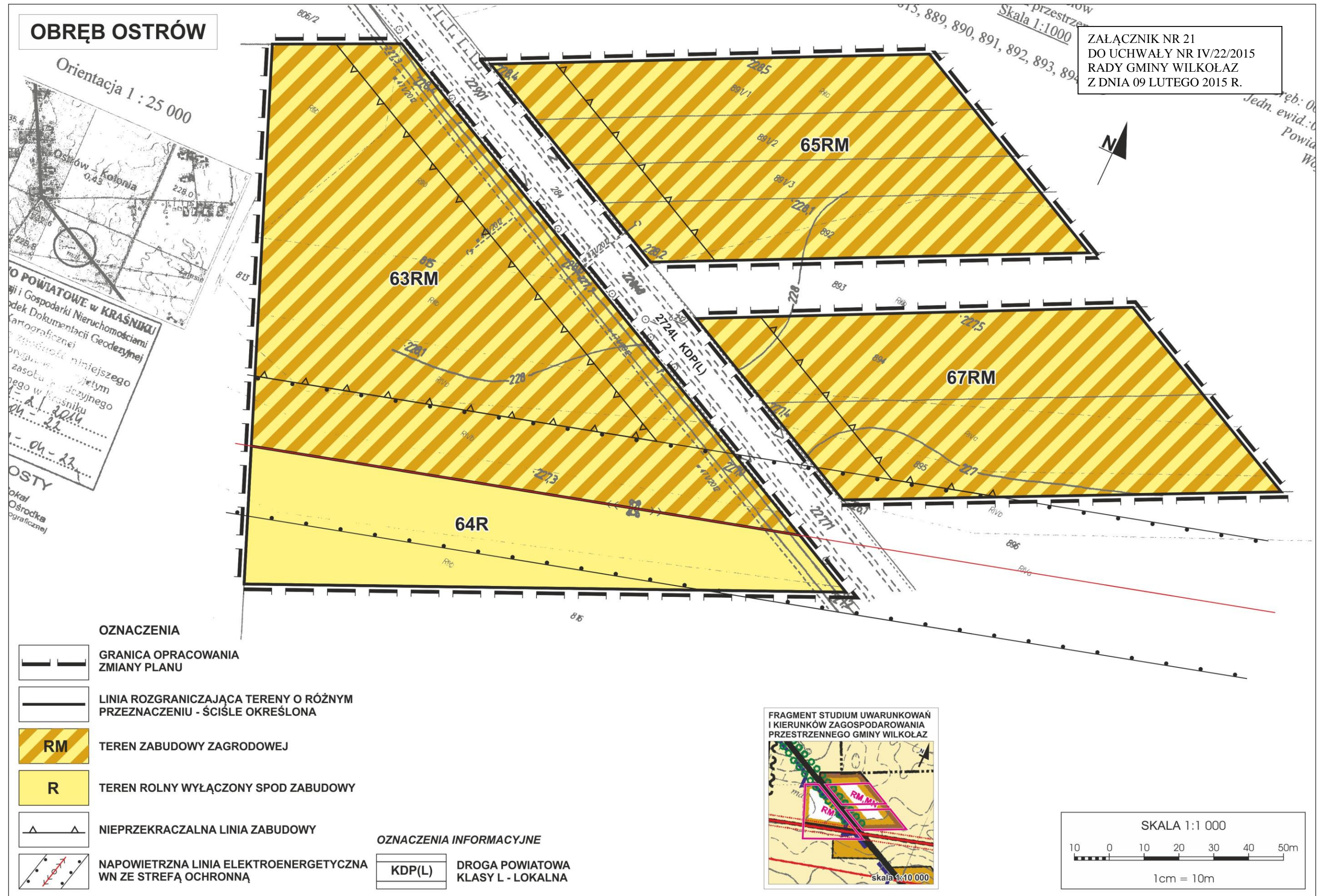
OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA- ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA |
| | TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH |
| | PUNKT SEGREGACJI ODPADÓW KOMUNALNYCH |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|--|--|
| | DROGA POWIATOWA KLASY Z - ZBIORCZA |
| | DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA |
| | OBSZAR NASYCONY ZNALEZISKAMI ARCHEOLOGICZNYMI |

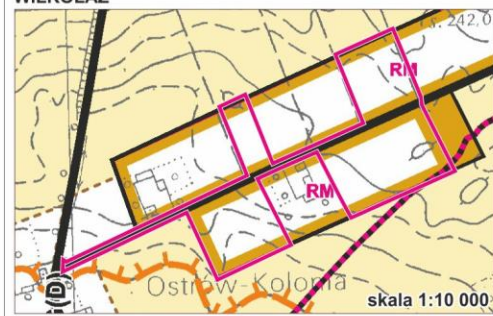




OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 22
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WILKOŁAZ



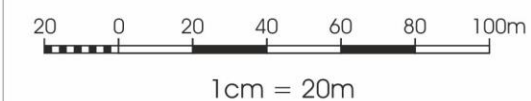
OZNACZENIA

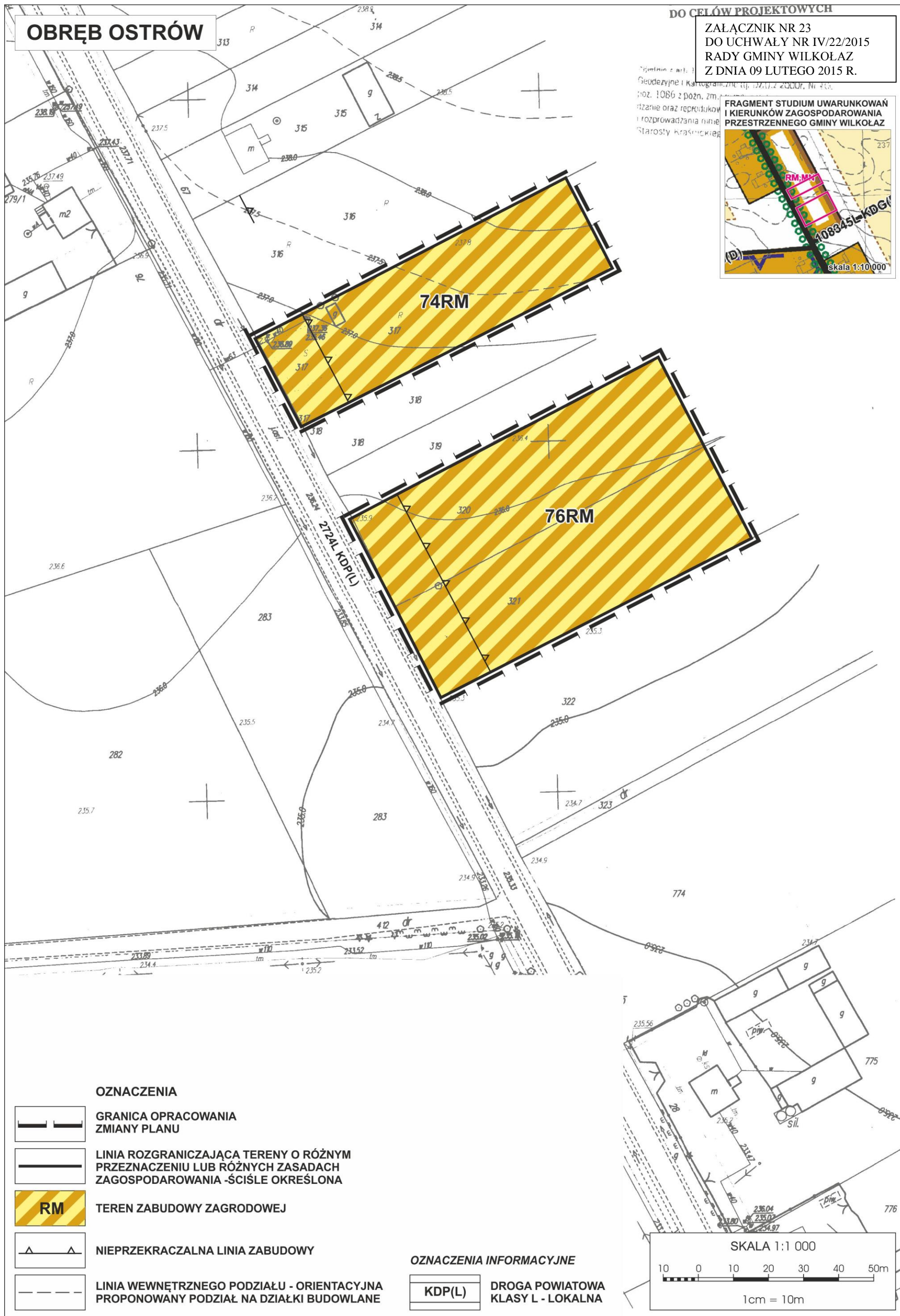
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDG(D)** TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE DROGI GMINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDG(D)** DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA

SKALA 1:2 000

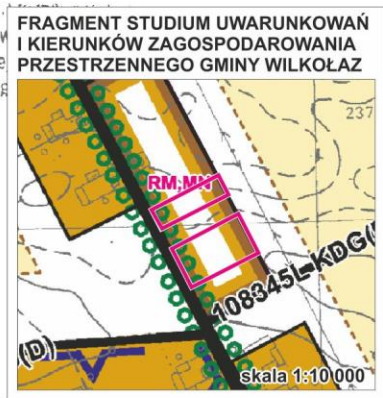







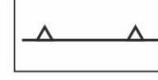

DO CELÓW PROJEKTOWYCH

ZALĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

Geodezyjne i Kartograficzne (op. 1271) z 2000r. Nr 33.
poz. 1086 z późn. zm.
rtzanie oraz reprodukow
i rozprowadzania nime
Starosty Krasnickieg

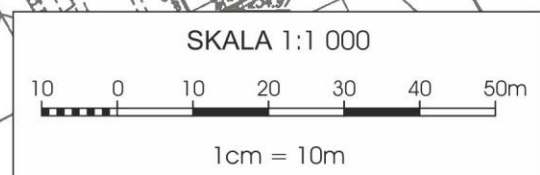


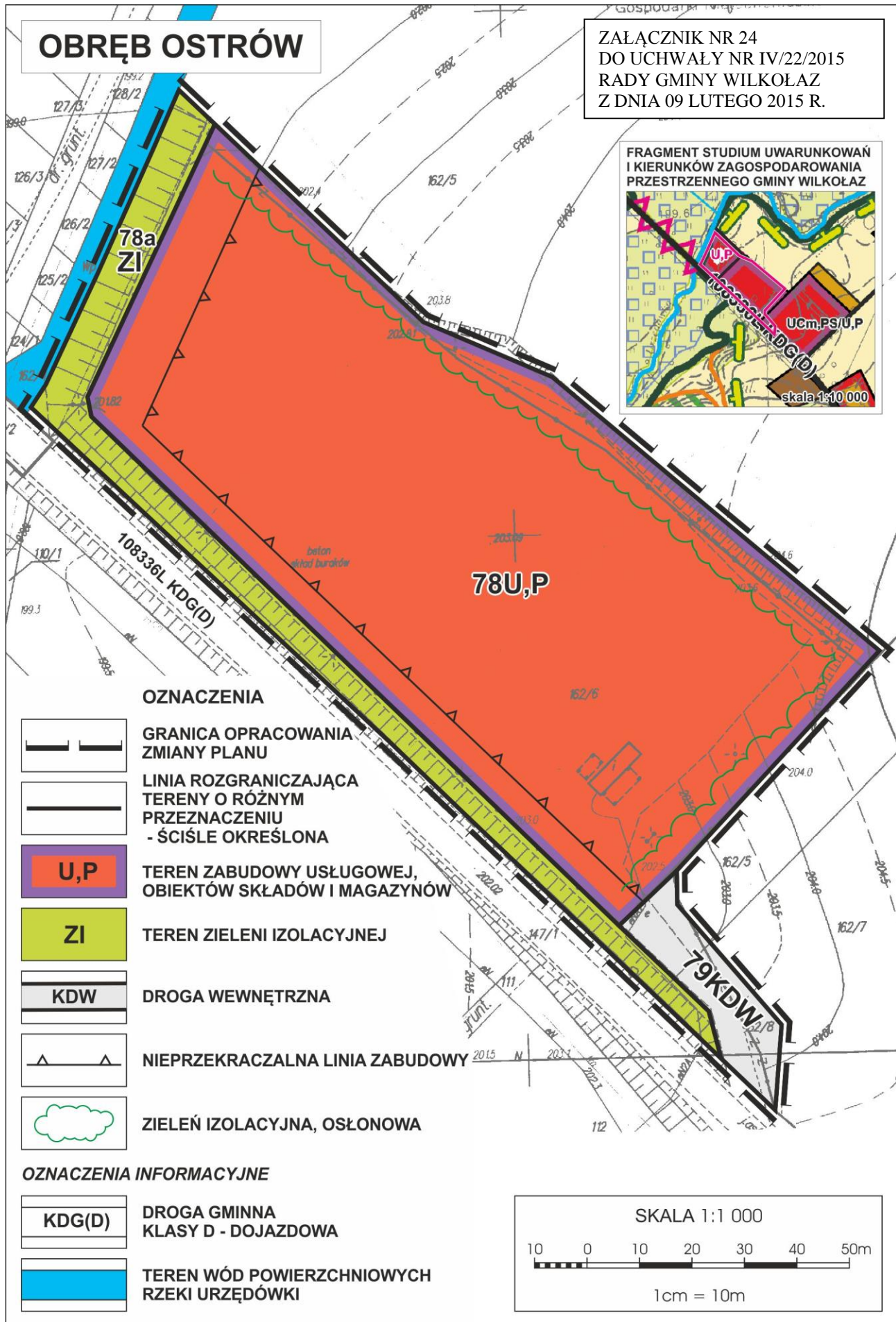
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA

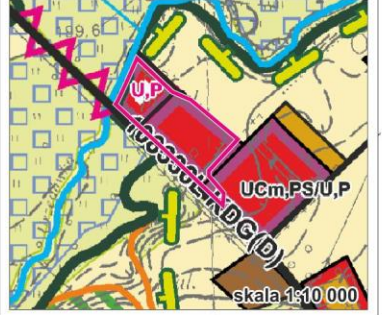











OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 24
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

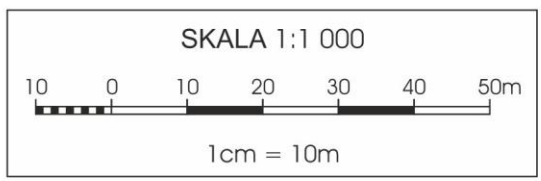


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **U,P** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  **ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

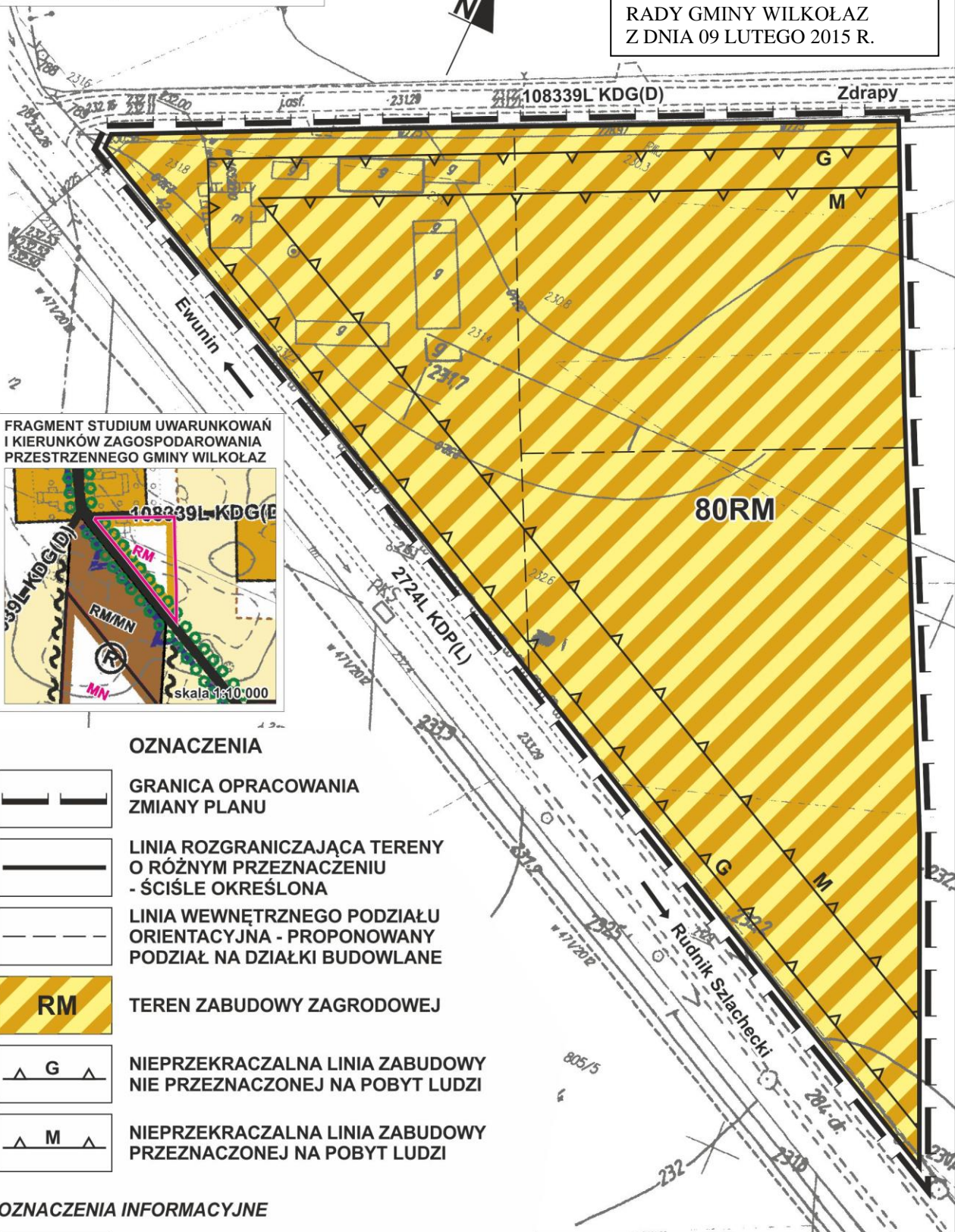
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDG(D)** DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH RZEKI URZĘDÓWKI

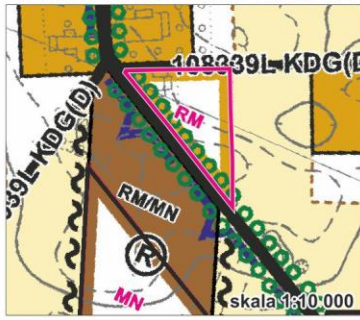


OBRĘB OSTRÓW



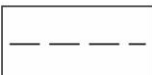

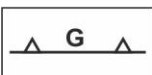
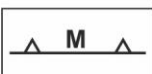
ZAŁĄCZNIK NR 25
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

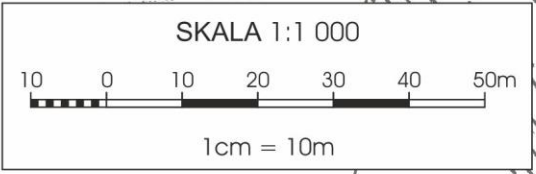


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU ORIENTACYJNA - PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

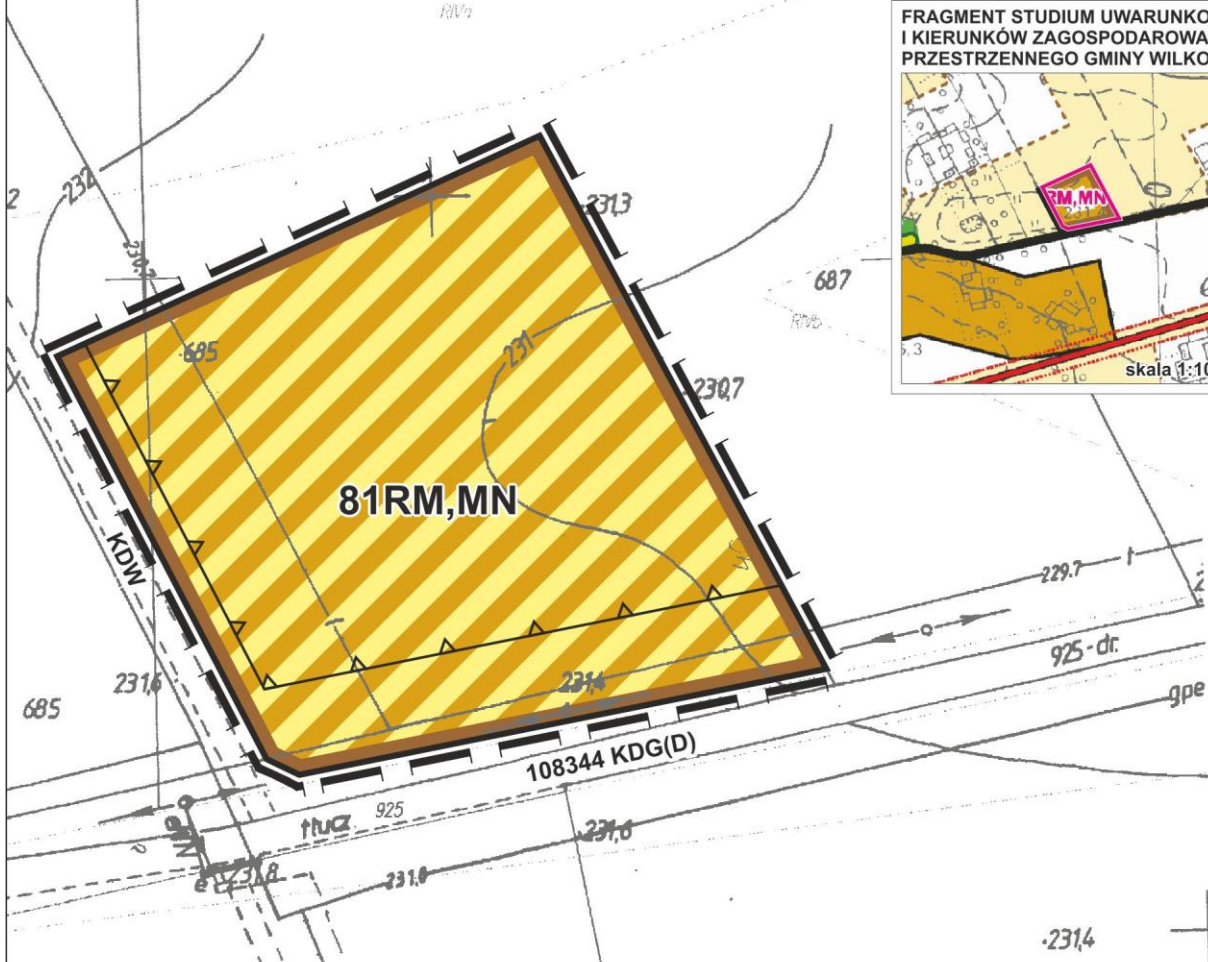
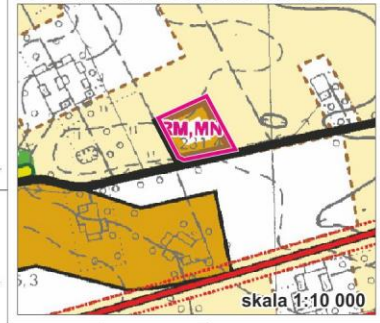
-  DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
-  DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA



OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 26
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 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 ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

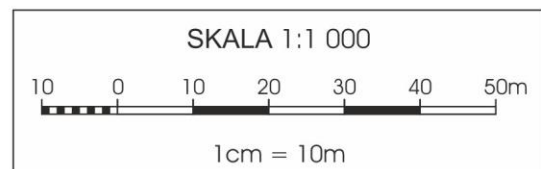
OZNACZENIA INFORMACYJNE



DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA



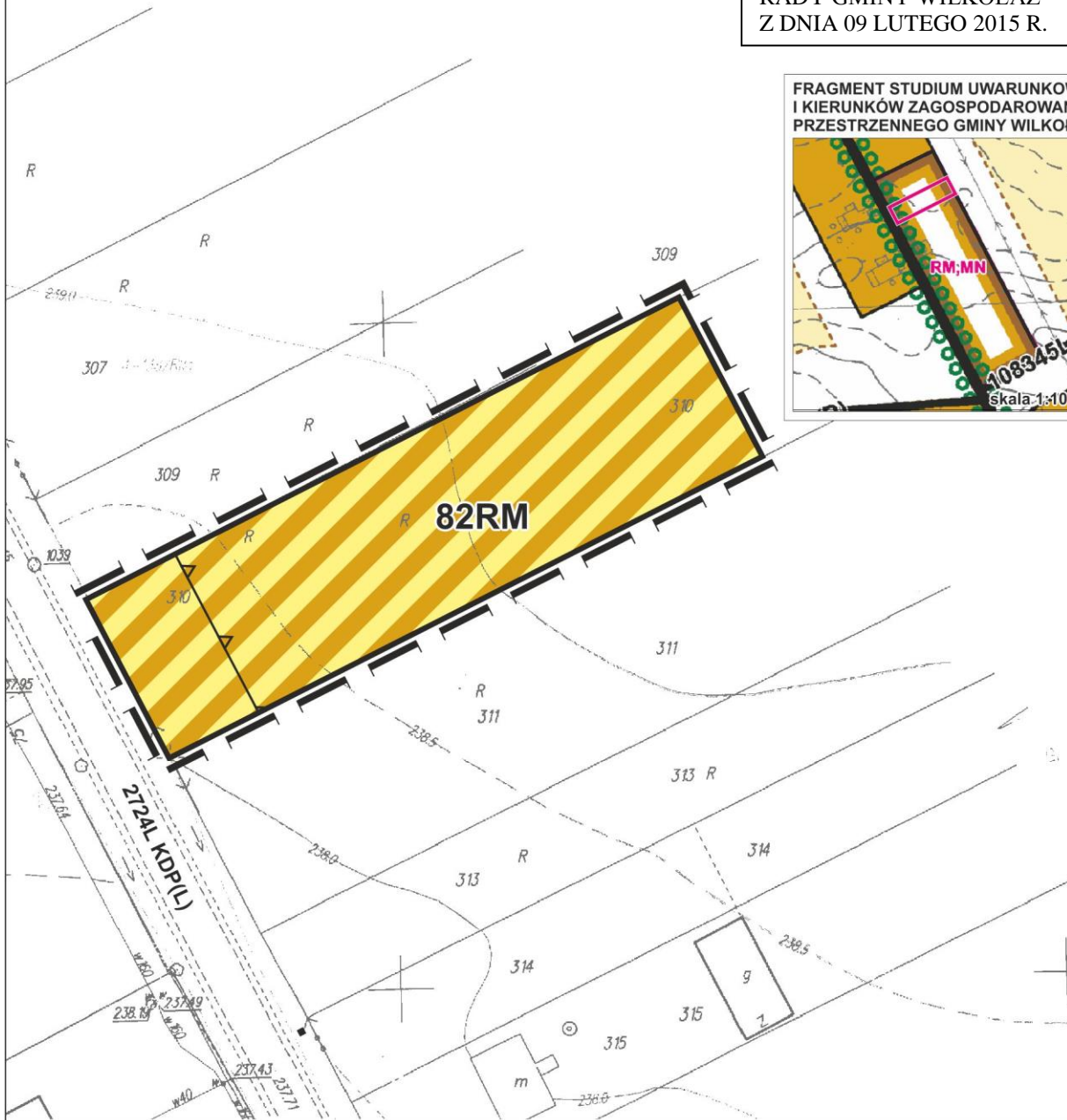
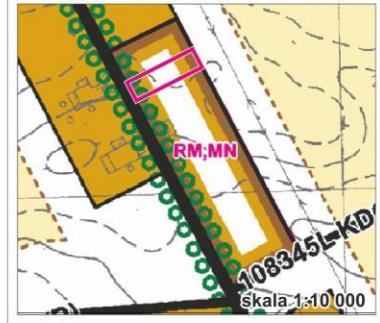
DROGA WEWNĘTRZNA



OBREB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 27
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

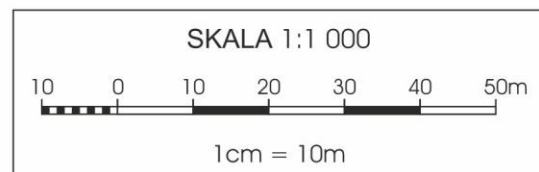


OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA |
| | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

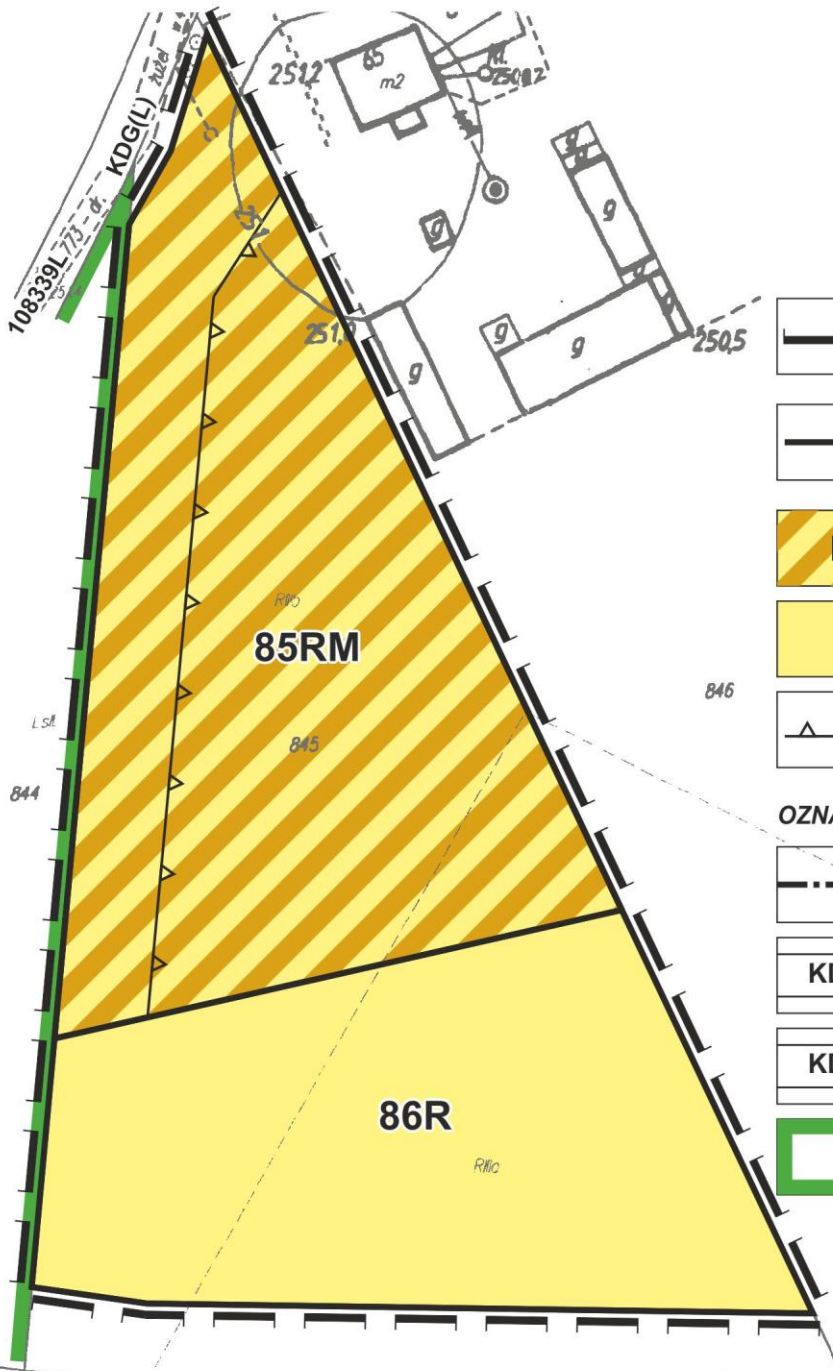
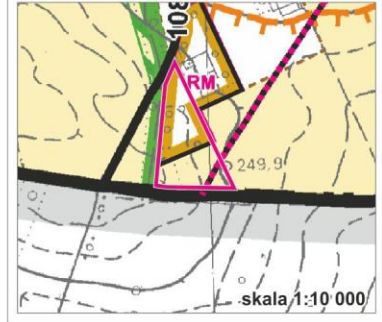
- | | |
|--|--|
| | DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA |
|--|--|



OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 28
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

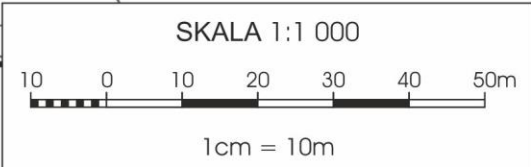


OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TEREN ROLNY WYŁĄCZONY SPÓD ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
- DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA
- GRANICA LASU

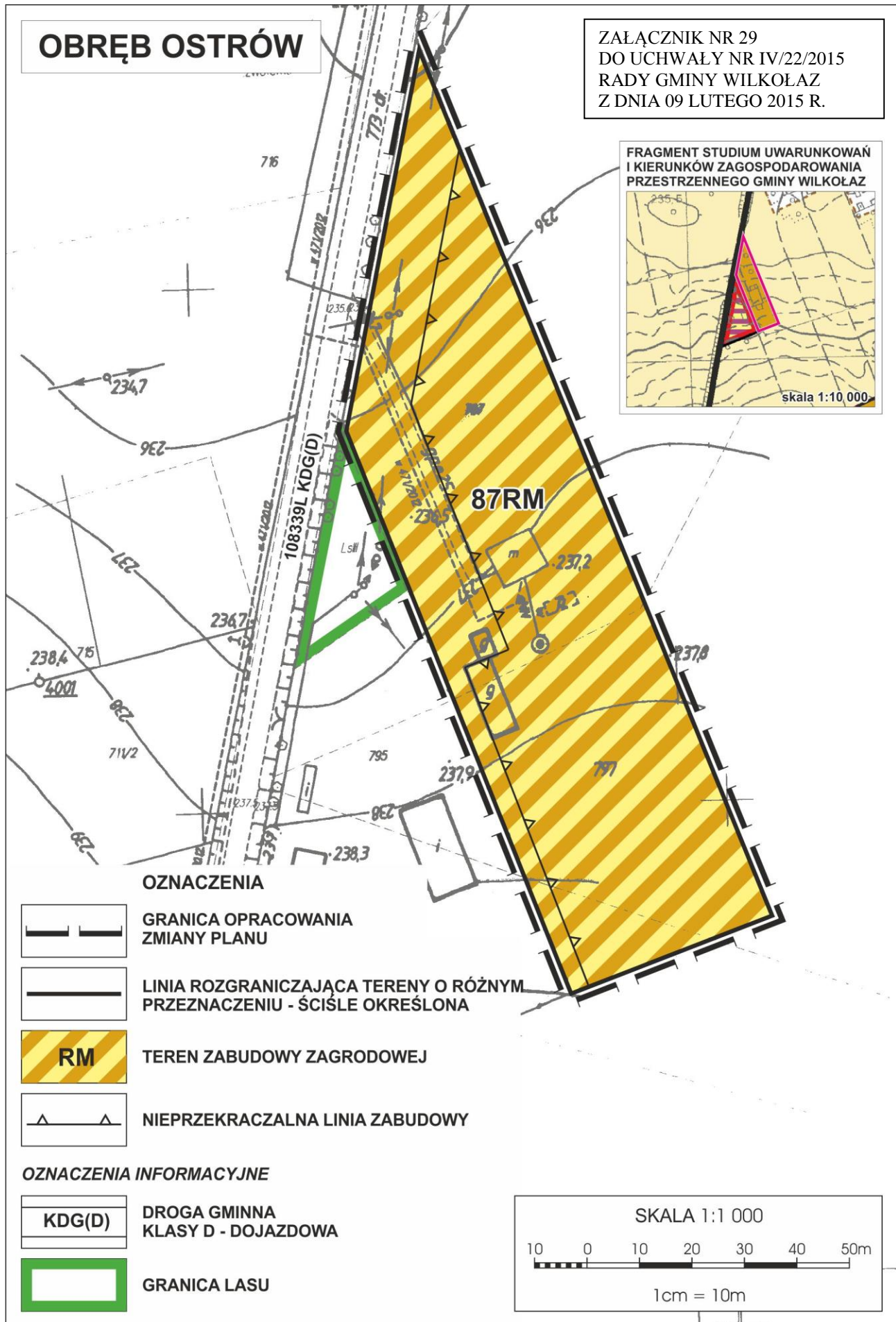
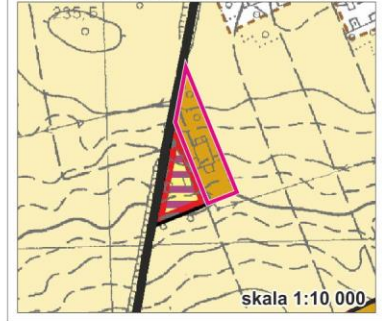


927 - dr. 2723L KDP(L)
Obr.: Zarzeczcie I
gm. Kraśnik





OBRĘB OSTRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 29
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

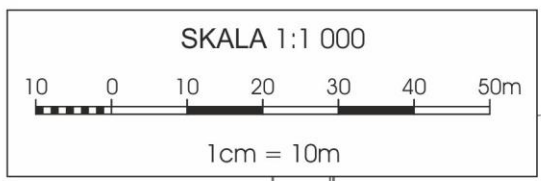


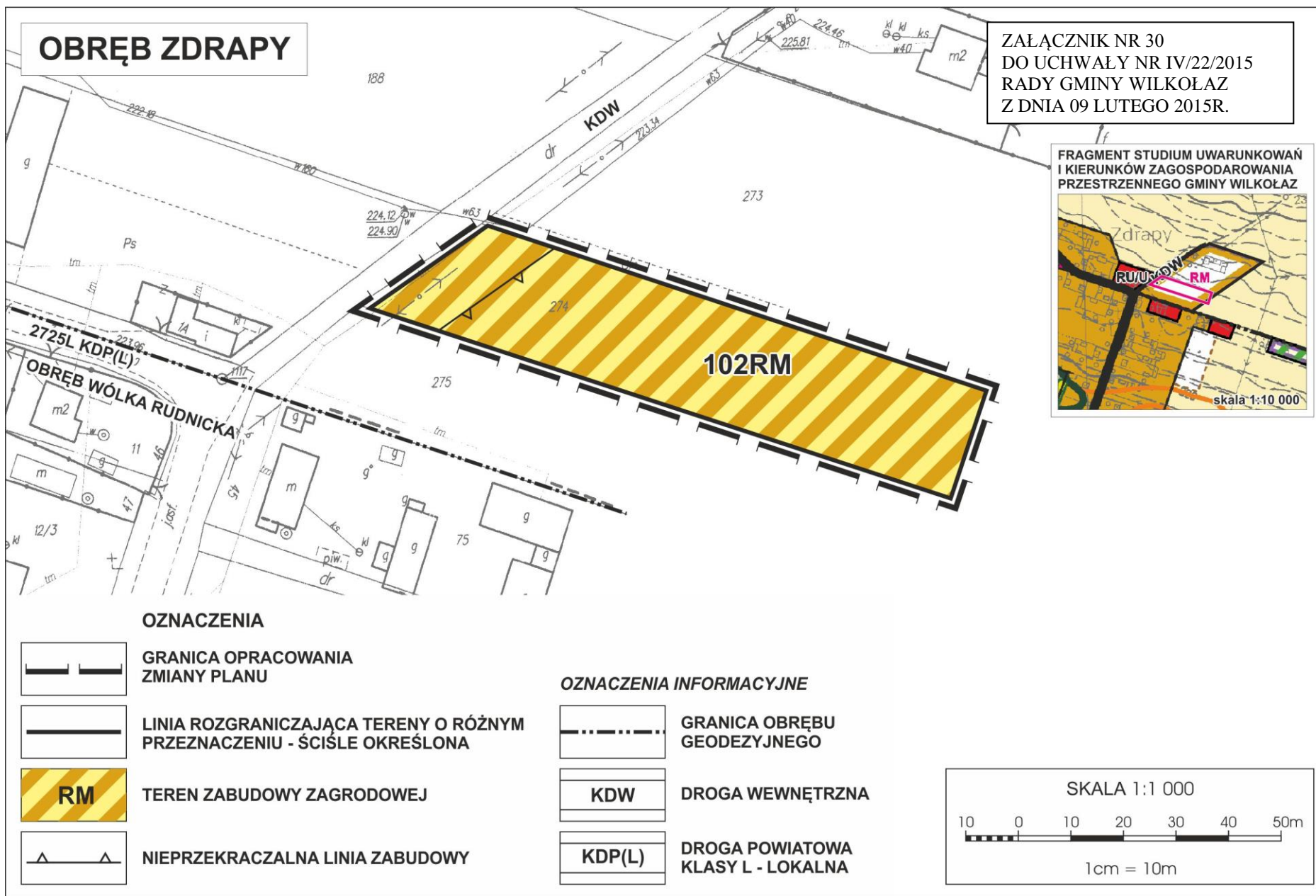
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KD(G)(D)** DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA
-  GRANICA LASU

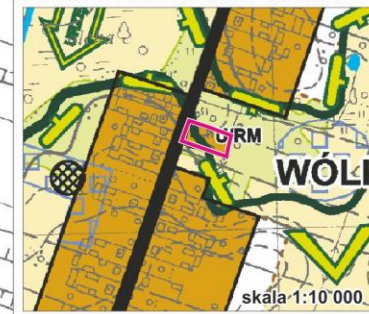






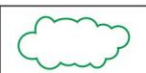





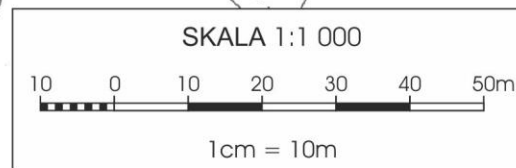
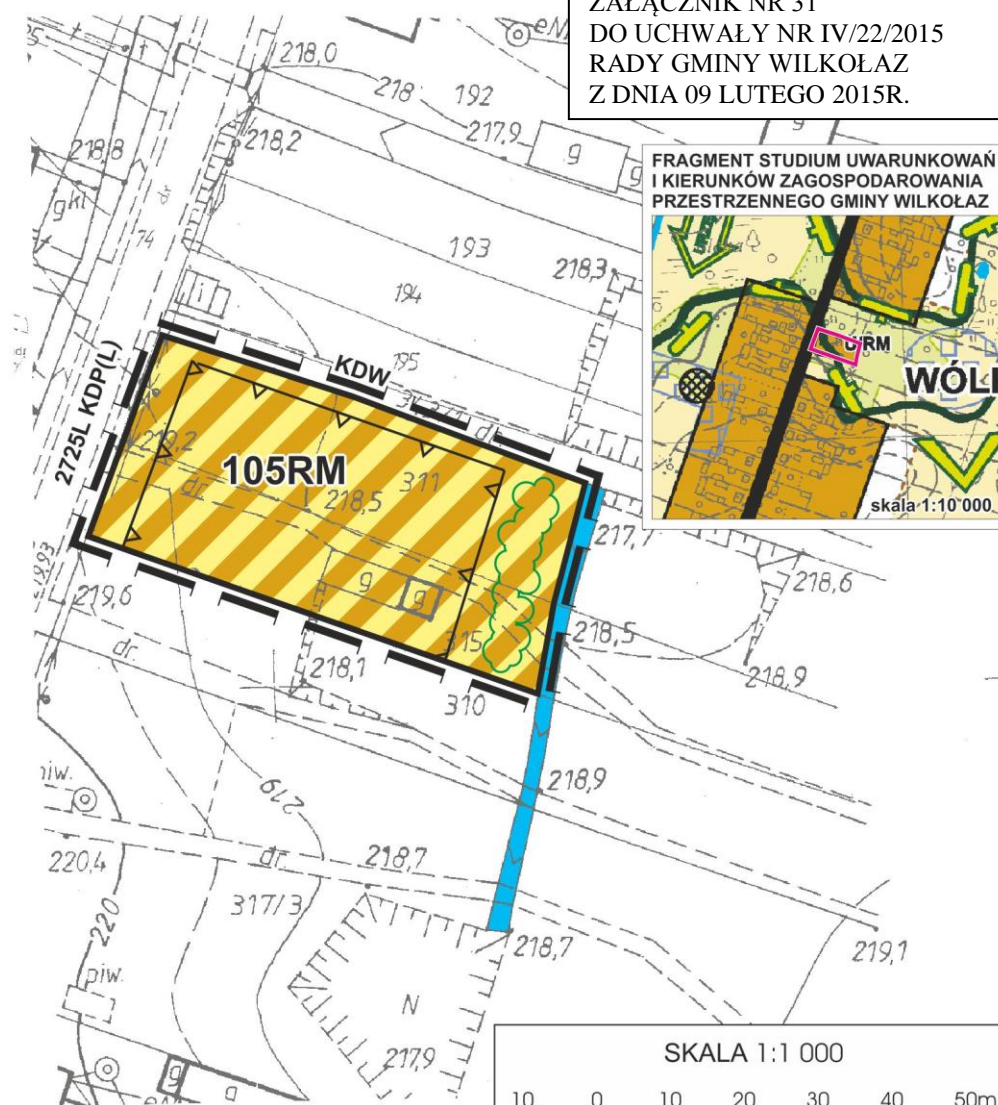
OBRĘB WÓLKA RUDNICKA

ZAŁĄCZNIK NR 31
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAŻ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAŻ

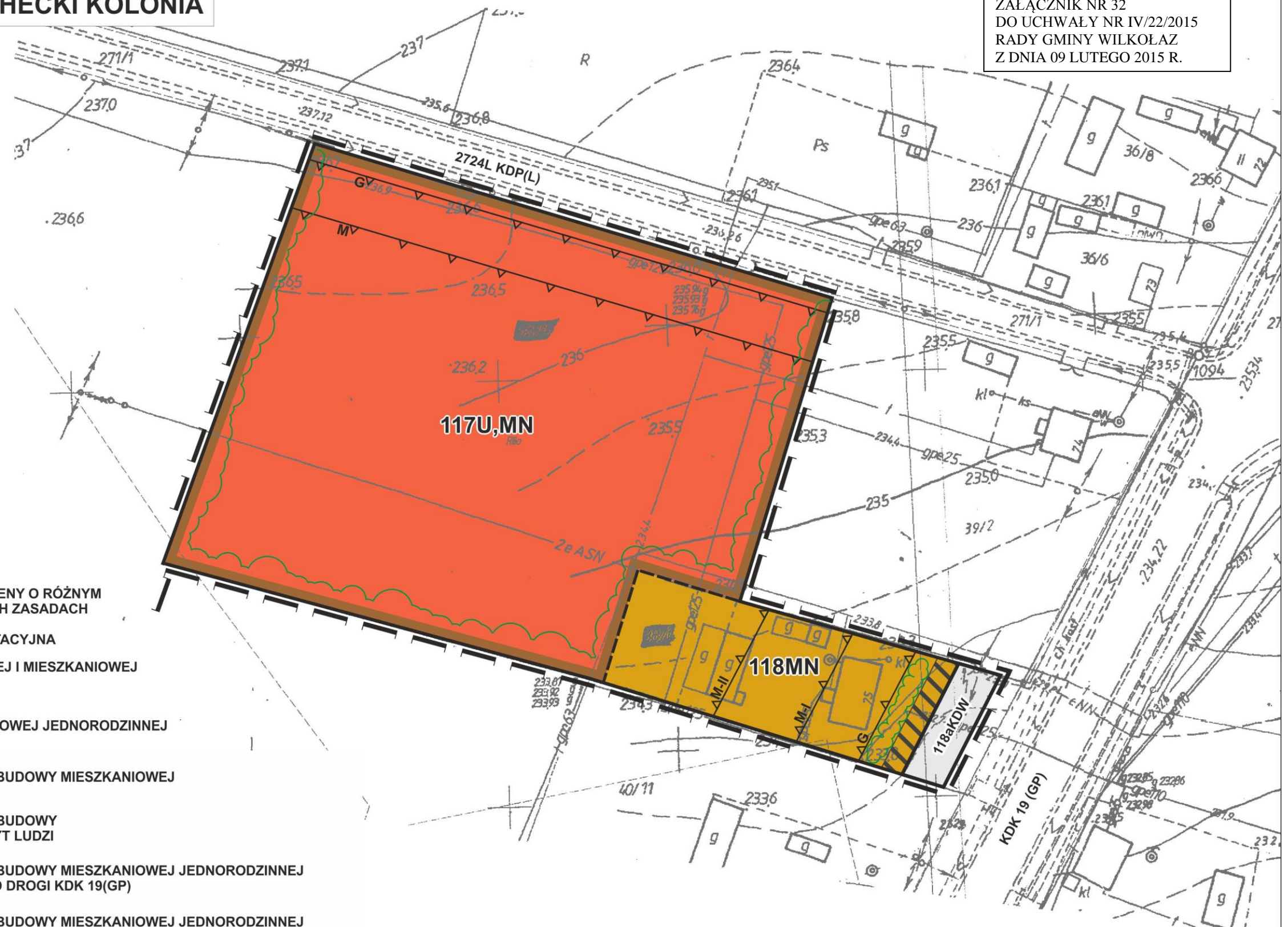


- OZNACZENIA**
-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 -  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
 -  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
 -  **RÓW** MELIORACYJNY



OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA



ZAŁĄCZNIK NR 32
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

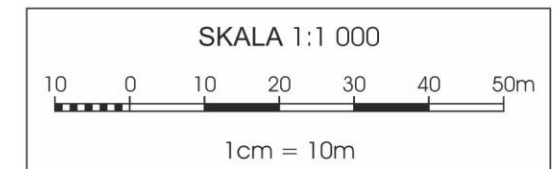


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
-  **U,MN** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **M** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **G** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
-  **M-I** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - JEDNOKONDYGNACYJNEJ OD DROGI KDK 19(GP)
-  **M-II** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - WIELOKONDYGNACYJNEJ OD DROGI KDK 19(GP)
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
-  TEREN PRZEZNACZONY NA LOKALIZACJĘ KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO DLA SYTUOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDK 19(GP)** DROGA KRAJOWA NR 19 KLASY GP GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L LOKALNA






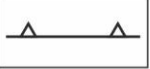

OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 33
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

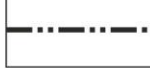


FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

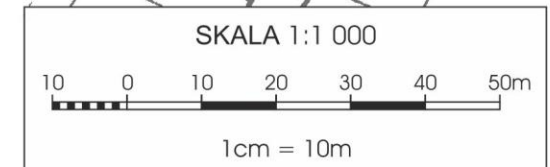


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

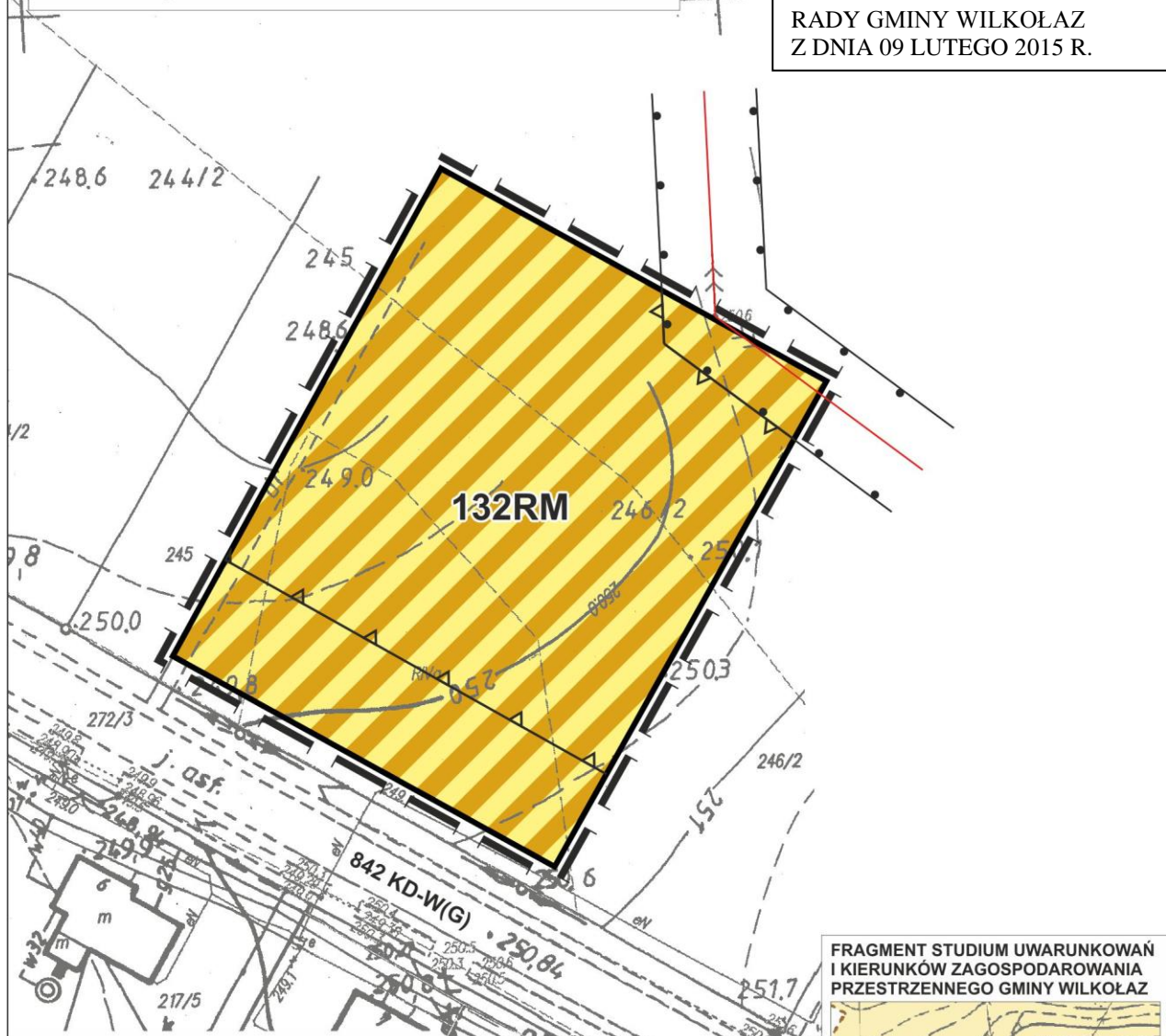
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
-  **KD-W(G)** DROGA WOJEWÓDZKA 842 KLASY G - GŁÓWNA
-  TEREN CMENTARZA CZYNNEGO








OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 34
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



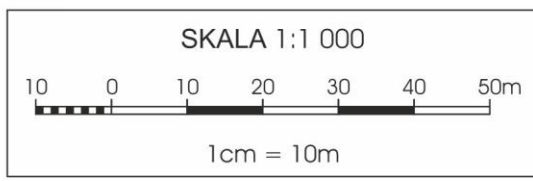
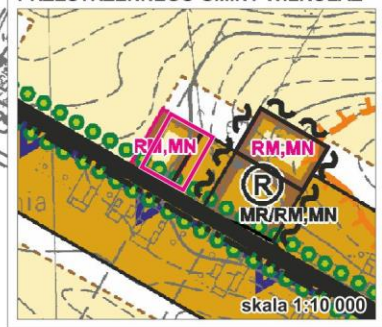
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

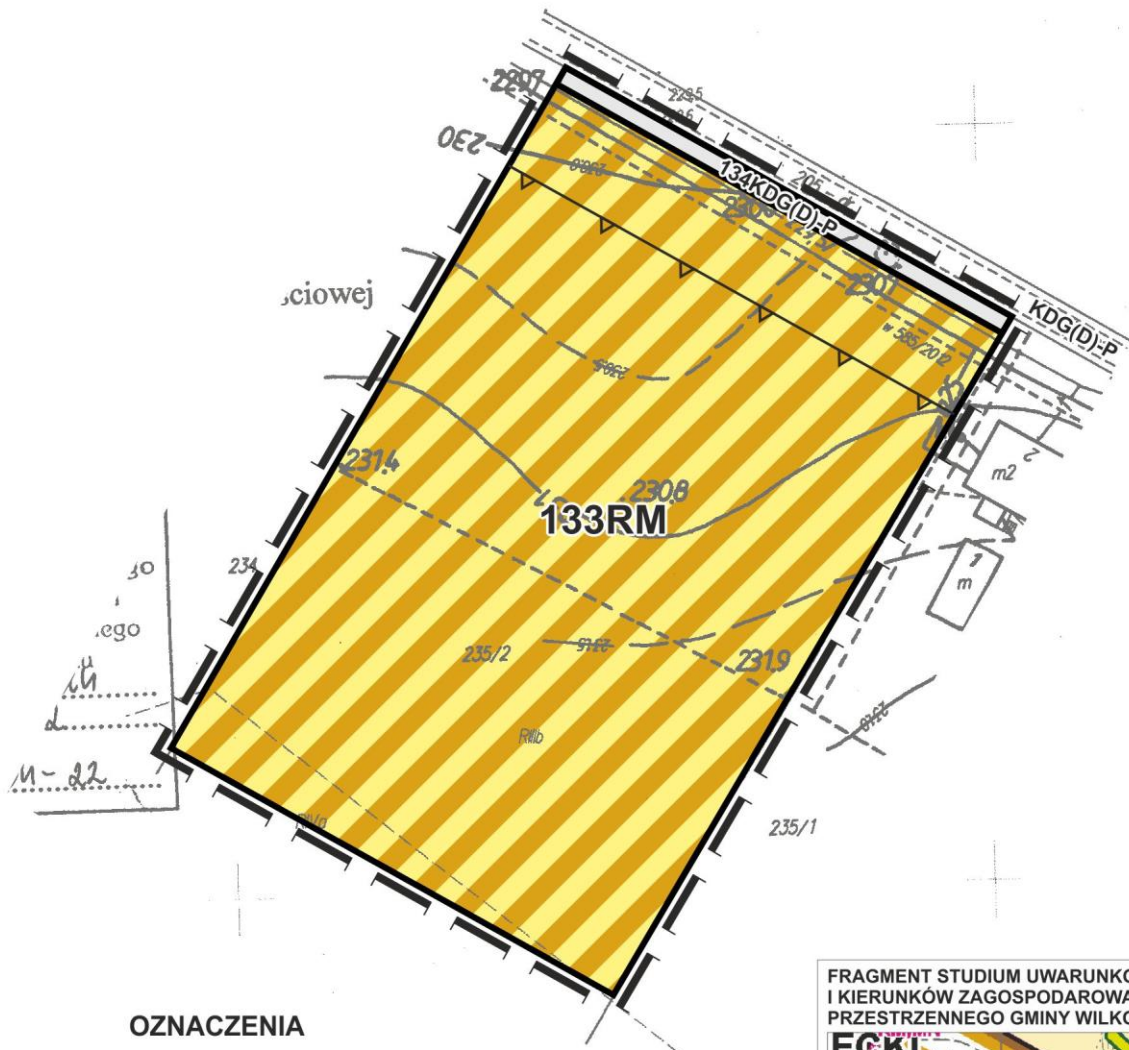
-  **KD-W(G)** DROGA WOJEWÓDZKA KLASY G - GŁÓWNA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ








OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI

ZAŁĄCZNIK NR 35
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

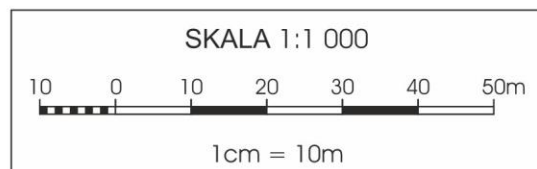


OZNACZENIA

- 
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- 
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- 
RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 
KDG(D)-P DROGA GMINNA KLASY D-DOJAZDOWA, PROJEKTOWANA (TEREN NA POSZERZENIE DROGI)
- 
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

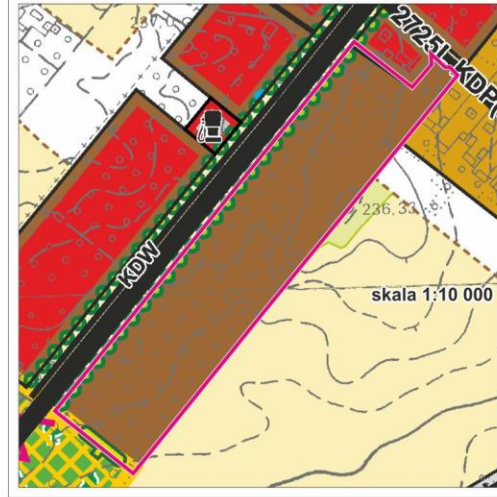
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 
KDG(D)-P PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA

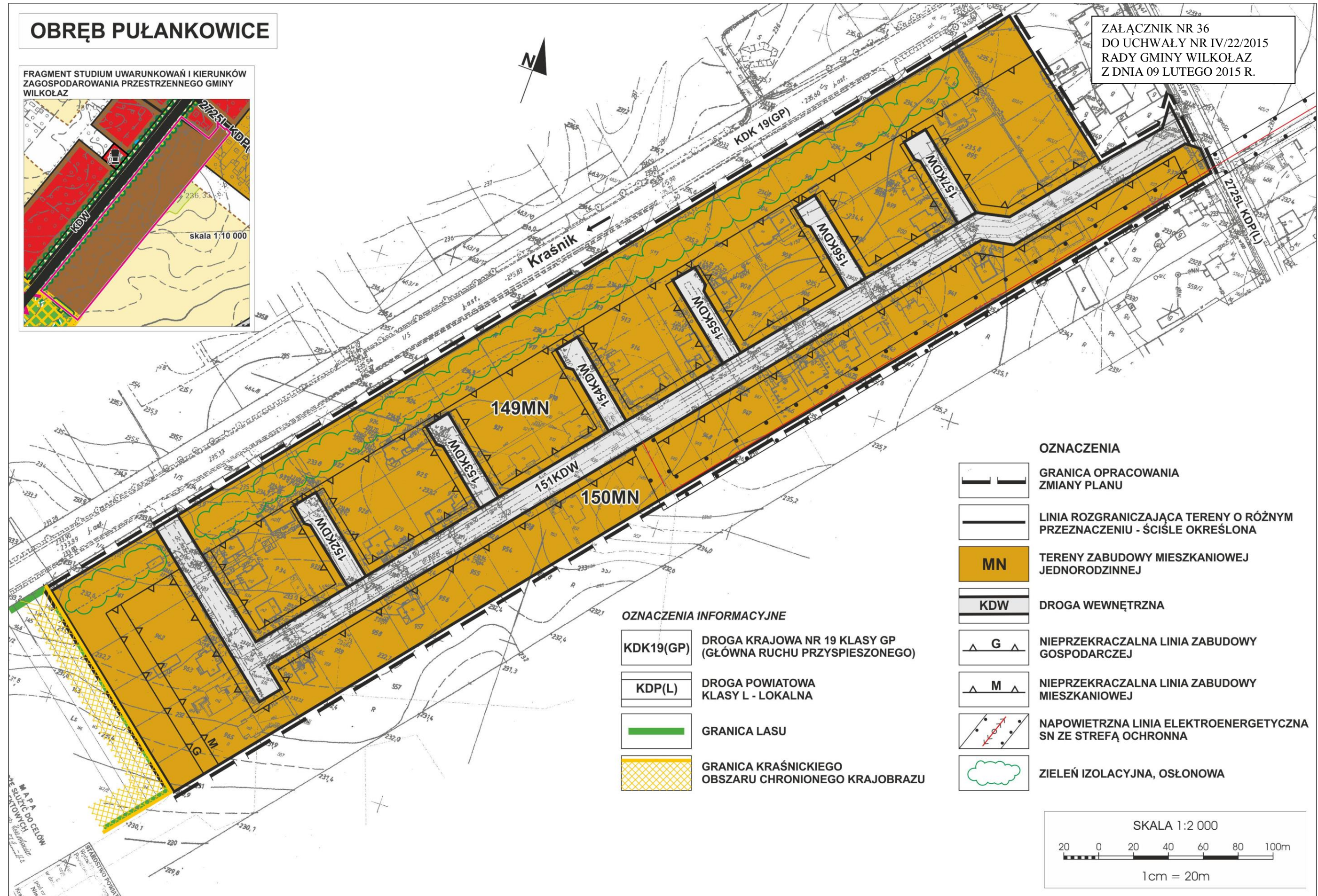


OBRĘB PUŁANKOWICE





FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAŻ






ZAŁĄCZNIK NR 36
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAŻ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.

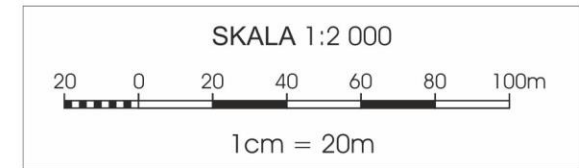


OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  **G** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ
-  **M** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

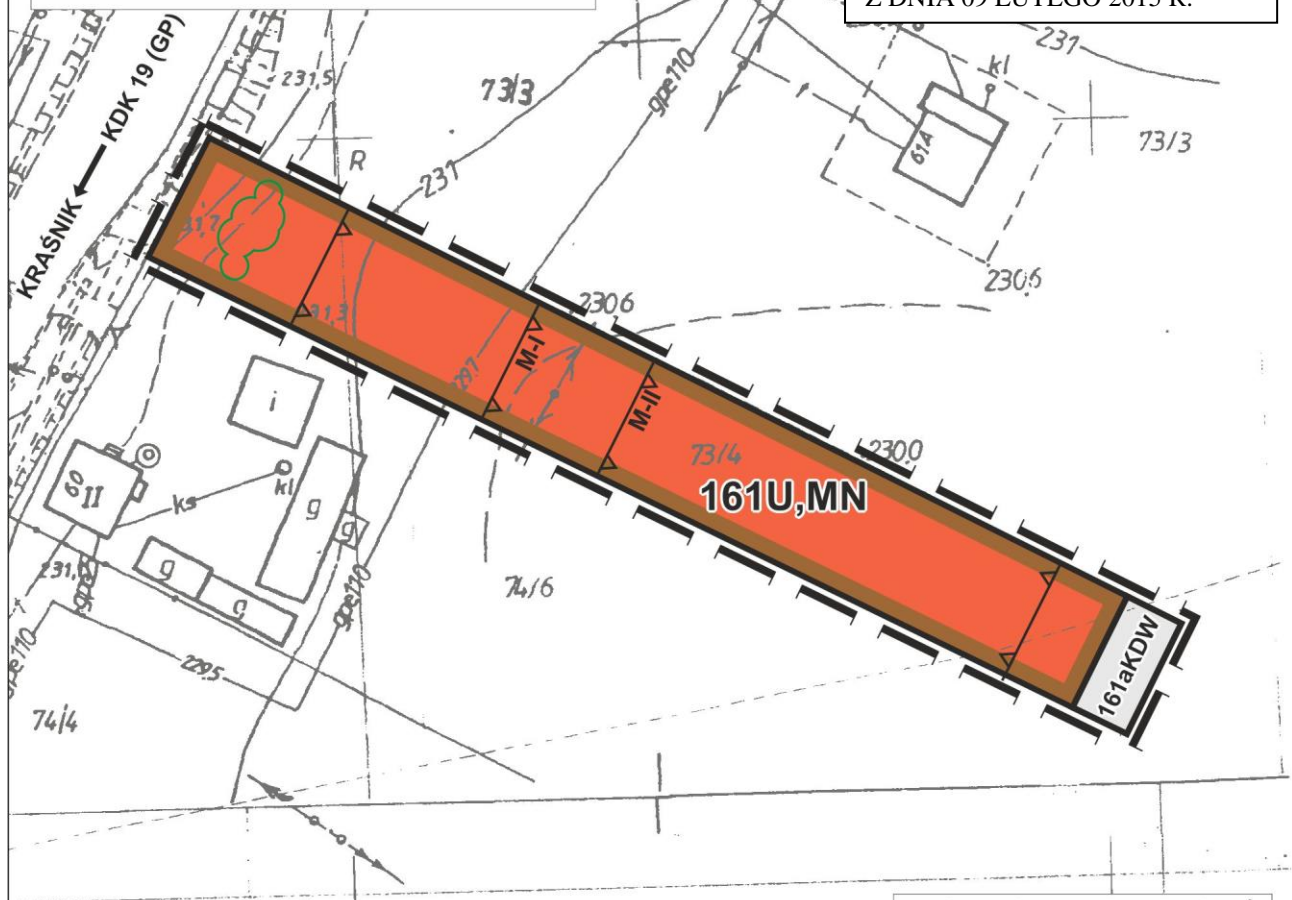
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDK19(GP)** DROGA KRAJOWA NR 19 KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)
-  **KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA
-  GRANICA LASU
-  GRANICA KRAŚNICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU




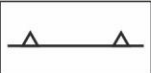
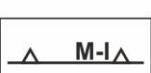




OBRĘB RUDNIK SZLACHECKI KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 37
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁĄZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 R.



OZNACZENIA

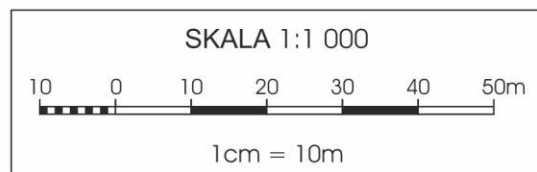
-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY JEDNOKONDYGNACYJNEJ PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY WIELOKONDYGNACYJNEJ PRZEZNACZONEJ NA POBYT LUDZI
-  DROGA WEWNĘTRZNA
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ



OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  DROGA KRAJOWA KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)



ZALĄCZNIK NR 38
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 2015 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – I etap wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 19 grudnia 2014 r. do 12 stycznia 2015 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 26 stycznia 2015 r., do Wójta Gminy Wilkołaz uwagi nie wpłynęły.

ZAŁĄCZNIK NR 39
DO UCHWAŁY NR IV/22/2015
RADY GMINY WILKOŁAZ
Z DNIA 09 LUTEGO 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 2012 r. poz. 647, 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 (drogi gminne, sieć wodociągowa – modernizacja, rozbudowa i budowa), 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.