

1071

UCHWAŁA NR III/23/2011

RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm) oraz w związku z uchwałą nr XIII/77/2008 z dnia 07 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, zatwierdzonym uchwałą nr III/22/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 24 lutego 2011 roku.

Rada Gminy Wilkołaz uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz.

2. Granice obszaru zmiany planu pokazano na rysunkach zmiany planu sporządzonych w skali 1 : 1 000 stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załączniki nr 1–23, legenda do oznaczeń graficznych i literowych zastosowanych w zmianie planu stanowi załącznik nr 24.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 25 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 26 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz w okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 27 do uchwały.

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym

niż 12°;

2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dachy dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

4) ekologicznych nośnikach energii – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródło ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

6) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, działki dla których zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

8) magazynie i handlu hurtowym – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarów, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające usytuowanie nadziemnej ściany realizowanego budynku najbliższej względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy oraz wysuniętych elementów wejścia do budynku, w szczególności schodów, daszków i pochylni dla niepełnosprawnych;

10) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

11) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

12) ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego – należy

przez to rozumieć obowiązek zastosowania zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) planie – należy przez to rozumieć uchwałę nr XXXV/254/2002 z dnia 6 marca 2002 roku;

14) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;

15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące co najmniej 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki;

17) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;

18) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2 uchwały;

19) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;

20) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust. 3 uchwały;

21) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;

22) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

23) urządzeniach turystycznych – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

24) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych oraz prowadzonych w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

25) usługach lub obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spo-

wodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczaniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu;

26) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;

27) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tą płaszczyznę kominów, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażonych w metrach;

28) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,
- 4) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy: maksymalny procent powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnego, maksymalna wysokość zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku zmiany planu według następującej zasady:

1) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku zmiany planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia,

2) litery poprzedzające cyfry oznaczają obręb geodezyjne, w których znajdują się opisywane tereny:

- a) B – Obroki,
- b) D – Wilkołaz Dolny,
- c) E – Wilkołaz Pierwszy,
- d) F – Wilkołaz Drugi,
- e) G – Wilkołaz Trzeci,
- f) H – Wilkołaz Poduchowny,

- g) I – Wilkołaz Górny,
- h) J – Zalesie,
- i) K – Ostrów,
- j) M – Rudnik Szlachecki,
- k) O – Pułankowice.

3) Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- a) X - jedno przeznaczenie podstawowe X,
- b) X/Y - dwa przeznaczenia podstawowe X, Y, możliwe do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich.

§4. Ustala się następujące symbole określające w zmianie planu podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) E 6 MN, F 9 MN, H 3 MN, I 5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) B 14 MN/U, G 28 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług;
- 3) E 5 U, G 27 U, H 4 U, M 9 U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) G 23 U/MN, H 1 U/MN, K 13 U/MN, O 13 U/MN, O 14 U/MN – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) B 12 RM, G 26 RM, I 4 RM, J 10 RM, K 14 RM, K 15 RM, K 16 RM, K 17 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) G 25 RU, M 6 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 7) G 24 P/U, M 7 P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usługi;
- 8) H 2 R, J 11 R – tereny rolnicze;
- 9) M 8 ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) B 13 ZLz – tereny zalesień.

§5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, zakazuje się stosowania sztucznych materiałów wykończeniowych np. typu saiding, nie dotyczy terenów G 24 P/U, M 7 P/U;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od dróg publicznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 0,7 m²,
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
- 7) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości 1,6 m;
- 8) ustala się stosowanie ogrodzeń co najmniej w

50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,

9) dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach ich budowy ustala się następujące parametry:

- a) wysokość do 6,0 m,
- b) dachy płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
- c) dachy jednospadowe wyłącznie w przypadku zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
- d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować powyższe ustalenia odpowiednio do dokonywanej zmiany;

10) zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej.

§6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1. dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2. na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3. dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne oraz zapewnienia dojazdu chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.

§7. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1. w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi minimum:
 - a) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 20 m dla zabudowy zagrodowej,
 - c) 30 m dla zabudowy usługowej,
 - d) 40 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
- 2. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2000 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - c) 1500 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) 5000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3. dopuszcza się podział działki na mniejsze niż wskazano w pkt 2), w przypadku zaistnienia warun-

ków wynikających z przepisów odrębnych.

§8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E 6 MN, F 9 MN, H 3 MN, I 5 MN, B 14 MN/U, G 28 MN/U, B 12 RM, G 26 RM, I 4 RM, J 10 RM, K 14 RM, K 15 RM, K 16 RM, K 17 RM, G 23 U/MN, H 1 U/MN, K 13 U/MN, O 13 U/MN, O 14 U/MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie;

c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni łąkowej towarzyszącej ciekom oraz ochrona oczek wodnych i cieków;

f) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż zbiorników wodnych, cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków;

g) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;

i) zakaz składowania odpadów, możliwe jest czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;

k) zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych oraz zakaz wpuszczania do wód i gruntu ścieków wymagających podczyszczenia;

l) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów

przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

m) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Obejmuje się ochroną obszary zlewni rzek: Wyżnicy, Chodelki oraz Bystrzycy. Do czasu ustalenia warunków korzystania z wód dorzecza Wisły zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne), w obszarze ustala się:

a) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych poza wyznaczonymi w planie,

b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogących znacząco pogorszyć jakość wód,

c) zwiększanie lesistości celem podniesienia retencyjności w obszarach źródłiskowych i w obszarach wododziałowych

3) Obejmuje się ochroną ilościową i jakościową zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin) zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu ustalenia obszaru ochronnego, obowiązują ustalenia:

a) zakaz składowania odpadów i innych materiałów w sposób mogący stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych,

b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych.

§9. Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) W strefie obserwacji archeologicznej ustala się:

a) realizacja liniowych inwestycji infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (wodociągi, gazociągi, kanalizacje, melioracje, sieci telefoniczne, budowa dróg) jest uwarunkowana opinią właściwych służb konserwatorskich i nadzorami archeologicznymi,

b) w przypadku prowadzenia prac mogących naruszyć strukturę stanowisk i realizacji obiektów budowlanych przez indywidualnych inwestorów zobowiązuje się wykonawców do powiadomienia o znaleziskach służby konserwatorskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2) W przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i znakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.

§10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i

budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w miarę wzrostu zapotrzebowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

- rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych zmianą planu, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

- w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami zmiany planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

- stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach zmiany planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) główną zasadą gospodarki wodno-ściekowej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych;

b) ustala się zaopatrzenie gminy w wodę z maksymalnym wykorzystaniem już istniejących odwiertów studziennych, obsługujących miejscowości:

- Marianówka, Kol. Obroki - podłączenie do wodociągu wiejskiego Niedrzwica - Majdan Sobieszczański (gmina Niedrzwica Duża), wariantowo z istniejącego ujęcia wody przy szkole podstawowej w Marianówce (obr. Obroki),

- Wilkołaz I, Wilkołaz II, Wilkołaz III, Wilkołaz Poduchowny, Kol. Wilkołaz Górny, Obroki, Ewunin, Wilkołaz Dolny, Zalesie, z projektowanego ujęcia w Wilkołazie II, wariantowo Ewunin, Wilkołaz Dolny, Zalesie z projektowanego ujęcia w Zalesiu,

- Zdrapy, Wólka Rudnicka, Rudnik Szlachecki, Kol. Rudnik Szlachecki, Ostrów Kolonia, Pułankowice podłączenie do wodociągu Pułankowice, z koniecznością rozbudowy o studnię awaryjną wariantowo Ostrów Kolonia do projektowanego ujęcia w Ostrowie,

- Ostrów podłączenie do wodociągu Józefin gm. Urzędów, wariantowo do projektowanego ujęcia w Ostrowie,

- indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej;

c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;

d) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze zmiany planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;

f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

a) rozwiązanie utylizacji ścieków systemami kanalizacji zbiorczej poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Urzędówki, zlokalizowane we wsiach:

- Wilkołaz Dolny; dla obsługi wsi Wilkołaz Dolny, Wilkołaz II, Wilkołaz III, Wilkołaz I, Wilkołaz Poduchowny, Pułankowice, Rudnik Szlachecki, Kol. Rudnik Szlachecki, Wólka Rudnicka, Zdrapy, Kol. Wilkołaz Górny,

- Zdrapy, dla obsługi Zdrap oraz wariantowo miejscowości położonych za obwodnicą;

b) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów przemysłowo-usługowych, zabudowy mieszkaniowej oraz indywidualnych obiektów - przydomowe oczyszczalnie ścieków jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki; oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu;

c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy;

d) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

e) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;

f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

g) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie

dostępnych ciągów komunikacyjnych;

h) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;

i) wody opadowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) w systemie gazyfikacji ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego, zasilanie z systemów sąsiednich gmin - Urzędowa i Niedzrzyca Dużej;

b) budowę nowych gazociągów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;

c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;

d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;

f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;

- utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną;

- zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;

b) zakłada się uzupełnienie elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i modernizację systemu lokalnego jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;

c) ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia:

- adaptuje się linie magistralne SN 30kV i SN 15kV przebiegające przez obszar gminy,

- zakłada się modernizację istniejącego układu sieci średniego napięcia, polegającą głównie na przeizolowaniu wszystkich linii SN 30 - kV na znormalizowane napięcie 15kV (przy zachowaniu dotychczasowych przebiegów) oraz budowę nowych odcinków linii średniego napięcia w celu zwiększenia liczby stacji transformatorowych 15/04kV,

- dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami napowietrznymi SN oraz liniami kablowymi SN-15 - kV,

- na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej dla nowoprojektowanych sieci ustala się realizację linii energetycznych SN-15kV w wykonaniu kablowym oraz wewnętrzne stacje transformatorowe,

- na pozostałych terenach dla nowoprojektowanych sieci dopuszcza się realizację napowietrznych linii SN kV oraz słupowych stacji transformatorowych,

- trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,

- rezerwuje się pas techniczny dla każdego toru napowietrznej linii SN-15 kV 15 m (tj. po 7,5 m od osi linii), w którym obowiązuje zakaz zabudowy; zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. może nastąpić tylko w indywidualnych przypadkach, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,

- moc i typ projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV powinny być dobierane do przewidywanego obciążenia i innych uwarunkowań sieciowych;

d) ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia:

- adaptuje się istniejącą na obszarze gminy sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe; dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy w dostosowaniu do warunków technicznych określonych przez właściwy Zakład Energetyczny;

- zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych ujętych w zmianie planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz do istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;

- dopuszcza się realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych NN w miejscach spodziewanego deficytu mocy.

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) umożliwi się rozwój energetyki ciepłej, opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;

b) zaopatrzenie w ciepło nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z indywidualnych źródeł ciepła;

c) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii.

7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:

a) adaptuje się przebiegające przez gminę międzymiastowe kable telefoniczne podziemne oraz kable optotelekomunikacyjne;

b) adaptuje się system wyposażenia gminy w sieci telekomunikacyjne abonenckie w oparciu o linię światłowodową i system numeracyjny Lublina;

c) obsługa terenu gminy głównie z automatycznej centrali zlokalizowanej w ośrodku gminnym;

d) dopuszcza się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej do poszczególnych miejscowości i zespołów zabudowy w postaci sieci telefonicznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci;

e) w obszarze planu umożliwi się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych

infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;

f) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej.

8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się;

a) ustala się zasady usuwania odpadów z terenu gminy:

- zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów,
- wywóz odpadów komunalnych na wysypisko międzygminne w gminie Kraśnik, transportem zorganizowanym.

§11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy polegającej na przebudowie i zmianie użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji stanowisk postojowych w ilości wynikającej z odrębnych wskaźników:

1) w terenach oznaczonych symbolem MN:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 stanowisko na działkę budowlaną, nie wliczając miejsc garażowych,

2) w terenach oznaczonych symbolem MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 stanowisko na działkę budowlaną, nie wliczając miejsc garażowych,

b) dla zabudowy usługowej - minimum 1 stanowisko na 30 m² p. uż. oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,

c) w przypadku występowania na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - ustalenia litery a i b należy stosować łącznie.

3) w terenach oznaczonych symbolem U:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko na 30 m² p.uż. oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,

4) w terenach oznaczonych symbolem U/MN:

a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko na 30 m² p. uż. oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 stanowisko na działkę budowlaną, nie wliczając miejsc garażowych,

c) w przypadku występowania na jednej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - ustalenia litery a i b należy stosować łącznie.

5) w terenach oznaczonych symbolem RM:

a) dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 stanowisko na działce budowlanej, nie wliczając miejsc garażowych,

6) w terenach oznaczonych symbolem RU:

a) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – minimum 1 stanowisko na 30 m² p. uż. oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,

7) w terenach oznaczonych symbolem P/U:

a) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług – minimum 2 stanowisk na 100 m² p. uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych,

b) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko na 30 m² p. uż. oraz dodatkowego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,

c) w przypadku występowania na jednej działce zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług - ustalenia litery a i b należy stosować łącznie.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

3. Minimalne odległości linii zabudowy dla budynków mieszkalnych od dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych w planie symbolami:

1) droga główna ruchu przyspieszonego, docelowo droga ekspresowa KR (GP/S):

a) minimum 80 m od wschodniej oraz 95 m od zachodniej krawędzi jezdni istniejącej drogi,

2) droga główna ruchu przyspieszonego KR (GP) oraz droga główna ruchu przyspieszonego, docelowo droga główna lub zbiorcza KR (GP/G, Z):

a) minimum 50 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

3) droga główna ruchu przyspieszonego KW (GP):

a) minimum 40 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

4) droga główna KP (G) oraz KP (G/Z):

a) minimum 40 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

5) droga zbiorcza KP (Z):

a) minimum 30 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

6) drogi lokalne KG (L):

a) minimum 15 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

7) drogi dojazdowe KG (D) i projektowane drogi dojazdowe KG-P (D):

a) minimum 10 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

8) drogi niepubliczne (KDX, KDX/KG i wydzielone ewidencyjnie a nieoznaczone na rysunku zmiany planu):

a) minimum 10 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi.

4. Dopuszcza się inne niż w ust. 3 linie zabudowy od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

5. Dla istniejących budynków i części budynków

zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 12 RM (załącznik nr 14) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45° ,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8 ust. 1, 2;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG-P (D);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 7;

b) ustala się 20m nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu zalesienia;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązek przebudowy podziemnej sieci drenażowej w przypadku jej kolizji z planowaną inwestycją, zachowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowych (rów R-A – zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu

symbolem B 13 ZLz (załącznik nr 14) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;

2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8 ust 1, 2;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG-P (D);

4) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązek przebudowy podziemnej sieci drenażowej w przypadku jej kolizji z planowaną inwestycją, zachowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowych (rów R-A – zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B 14 MN/U (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45° ,

d) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

e) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c pkt 3;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8 pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG(D);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 7;

b) obowiązują zakaz zabudowy w strefie 20 m od

ściany lasu.

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 2.

10) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem E 5 U (załącznik nr 20) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;
 - d) wysokość zabudowy do 9 m;
 - e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy nowej;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązuje zakaz podziału i wydzielenia działki budowlanej;
 - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KR (GP) poprzez przylegającą do terenu pozostałą część działki;
 - 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 2;
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 3.
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązek przebudowy podziemnej sieci drenażowej w przypadku jej kolizji z planowaną inwestycją,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§16. Dla terenu oznaczonego symbolem E 6 MN

(załącznik nr 17) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - d) wysokość zabudowy do 9 m;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, pkt 2, lit. a, pkt 3.
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2;
 - 7) w zakresie zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §9.
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX, dojazd przez działkę nr 851 lub przez działkę nr 7 (obręb Wilkołaz Poduchowny);
 - 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 8;
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 1.
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§17. Dla terenu oznaczonego symbolem F 9 MN (załącznik nr 6) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

lanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, pkt 2, lit. a, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG(L);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 6;

b) ustala się tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 24m do 31m od południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 1.

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązek przebudowy podziemnej sieci drenażowej w przypadku jej kolizji z planowaną inwestycją.

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem G 23 U/MN (załącznik nr 21) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;

e) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłącze-

niem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP(G);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 4;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 4.

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem G 24 P/U (załącznik nr 21) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla obiektów produkcyjnych dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;

e) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, d, pkt 2, lit. c, d, pkt 3;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami

mi terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolami KP(G);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 4;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 7;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem G 25 RU (załącznik nr 13) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę w tym mieszkaniową jednorodzinną z możliwością budowy nowej z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 2;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, pkt 2, lit. c, pkt 3.

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu;

9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 8;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 1, pkt 6;

11) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1

§10.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem G 26 RM (załącznik nr 15) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu;

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 8;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem G 27 U (załącznik nr 9) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) wysokość zabudowy do 9 m;

e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy nowej;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, pkt 2, lit. c, pkt 3.

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX/KG;

9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 8;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 3;

11) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem G 28 MN/U (załącznik nr 16) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 12° – 45°, dopuszcza się także inne formy dachu,

e) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6,

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i

parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KR(GP) za zgodą zarządcy drogi;

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 2;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 2;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem H 1 U/ MN (załącznik nr 8) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 12° – 45°, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;

e) wysokość zabudowy do 9 m;

f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy nowej;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c, pkt 3.

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z

wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KP (G/Z) oraz KR (GP/G, Z) za zgodą zarządcy drogi;

9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 2, 4;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 4;

11) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem H 2 R (załącznik nr 8) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KP (G/Z);

4) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem H 3 MN (załącznik nr 8) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, pkt 2, lit. a, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8 pkt 1 z wy-

łączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP (G/Z);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 2, 4;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 1, pkt 1;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem H 4 U (załącznik nr 8) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, pkt 2, lit. c, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KP (G/Z);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 2, 4;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 1, pkt 3;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem I 4 RM (załącznik nr 3) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8 pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX;

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 2, 8;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§29. Dla terenu oznaczonego symbolem I 5 MN (załącznik nr 10) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, pkt 2, lit. a, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KG(D) oraz KP(G);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 4, oraz 20m od drogi KG(D) zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 1, pkt 1;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem J 10 RM (załącznik nr 2) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. ust 1 bez

pkt f); ust. 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP(G);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 4;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem J 11 R (załącznik nr 2) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. ust 1 bez pkt b), f); ust. 3;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP(G);

4) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§32. Dla terenów oznaczonych symbolem K 13 U/MN (załącznik nr 19) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;

e) wysokość zabudowy do 9 m;

f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i

parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, pkt 2, lit. c, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem pkt f, pkt 2;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KP(G) oraz KG(L);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 4, 6;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 1, pkt 4;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§33. Dla terenów oznaczonych symbolem K 14 RM (załącznik nr 12) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

e) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy nowej;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c, pkt 3.

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG(D);

9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 7;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

11) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§34. Dla terenów oznaczonych symbolem K 15 RM (załącznik nr 11) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, j, pkt 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG-P(D);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 7;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§35. Dla terenów oznaczonych symbolem K 16 RM (załącznik nr 7) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i

ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KP(Z);

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 5;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§36. Dla terenów oznaczonych symbolem K 17 RM (załącznik nr 5) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. b, pkt 2, lit. b, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu;

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 8;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 5;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10

§37. Dla terenów oznaczonych symbolem M 6 RU (załącznik nr 13) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

d) wysokość zabudowy do 9 m;

3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, pkt 2, lit. c, pkt 3.

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z wydzielonej ewidencyjnie drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu;

8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3,

pkt 8;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 6;

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§38. Dla terenów oznaczonych symbolem M 7 P/U (załącznik nr 23) ustala się zapis:

1) przeznaczenie podstawowe – objekty produkcyjne, składów i magazynów, usługi;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla obiektów produkcyjnych dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 12° – 45°, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;

e) wysokość zabudowy do 9 m;

f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy nowej;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, d, pkt 2, lit. c, d, pkt 3.

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KR (GP/S) oraz KG(D) za zgodą zarządcy drogi;

9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 1, 7;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 7;

11) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§39. Dla terenów oznaczonych symbolem M 8 ZI (załącznik nr 23) ustala się zapis:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8 pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KG(D);
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§40. Dla terenów oznaczonych symbolem M 9 U (załącznik nr 1) ustala się zapis:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym stacja paliw;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;
 - d) wysokość zabudowy do 9 m;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. c, pkt 2, lit. c, pkt 3.
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. b, f, pkt 2, 3;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KW(GP);
 - 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 3;
 - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 3;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§41. Dla terenów oznaczonych symbolem O 13

U/MN (załącznik nr 18) ustala się zapis:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - e) wysokość zabudowy do 9 m;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5 z wyłączeniem pkt 10, lit. d;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;
 - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c, pkt 3.
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem pkt f, pkt 2, 3;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KP(Z) oraz KR(GP/S) za zgodą zarządcy drogi;
 - 8) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 4, pkt 5, 7;
 - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 4;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

§42. Dla terenów oznaczonych symbolem O 14 U/MN (załącznik nr 22) ustala się zapis:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu;

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°;

e) wysokość zabudowy do 9 m;

f) dla zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy nowej;

4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §6;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §7 pkt 1, lit. a, c, pkt 2, lit. a, c, pkt 3.

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §8. pkt 1 z wyłączeniem lit. f, pkt 2, 3;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolami KP(Z);

9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust. 3, pkt 5;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:
a) obowiązują ustalenia rozdziału 1 §11 ust.1, pkt 4;

11) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 1 §10.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§43. Ustalenia dla obiektów grupujących miejsca pracy:

1. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania przebudowy, remontów lub adaptacji obiektów grupujących miejsca pracy, ustala się realizację podpiwniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej.

§44. Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej:

1. W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:

1) w budynkach usługowych, mieszkalno – usługowych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć

możliwość lokalizacji ukrycia typu I lub schronu;

2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć możliwość realizacji ukrycia typu II wykonanego przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej;

3) bez względu na typ zabudowy, na terenie objętym planem zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić max.800m; Lokalizacja studni nie wymaga zmiany niniejszego planu;

4) istniejące, na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) musi być projektowane w sposób umożliwiający przystosowanie do wygaszania;

6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

7) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

8) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

9) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;

10) w projektach budynków użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300 m;

11) istniejące obiekty Obrony Cywilnej należy adaptować do przedmiotowych funkcji.

§45. 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 zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, terenów przeznaczonych do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich oznaczonych na rysunku planu symbolem RU, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN,

2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych na rysunku planu symbolem U, terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U.

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

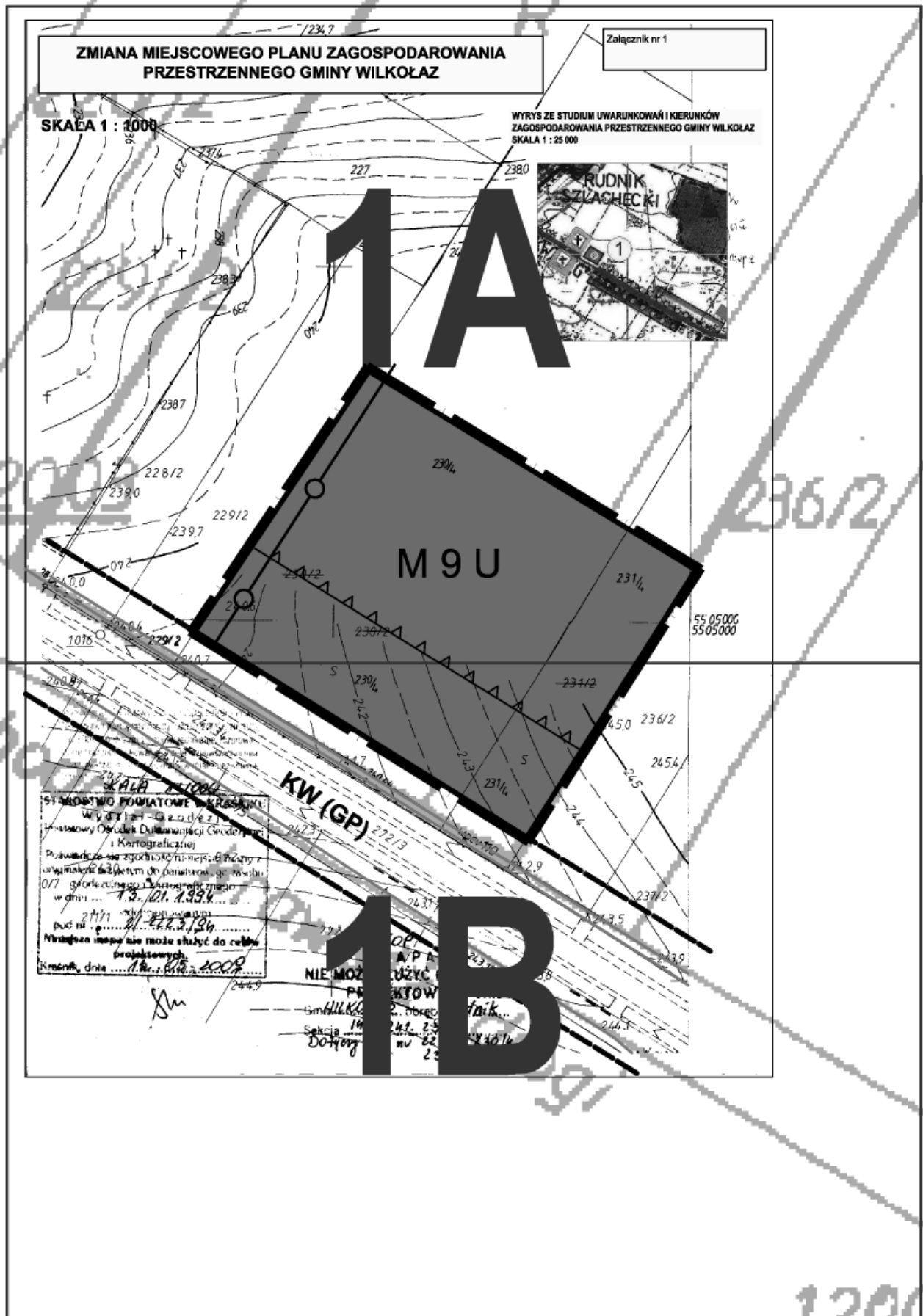
3. Uchwala się plan po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz.

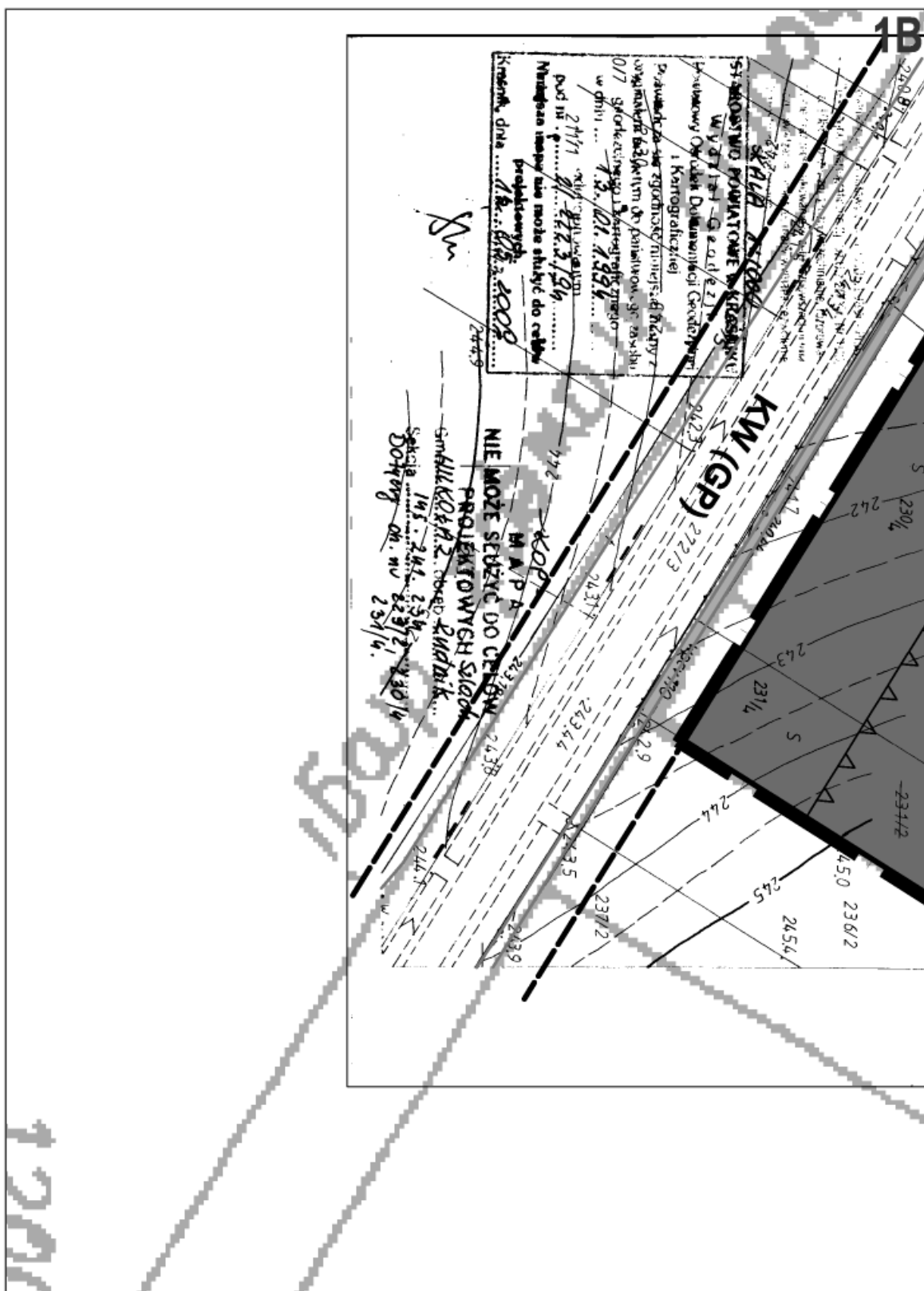
§46. Ustalenia uchwały nr XXXV/254/2002 z dnia 6 marca 2002 r. tracą moc w zakresie terenów oznaczonych symbolami RP, RPm, 1 MR, K 5 UC/RP, R 5, O 6 UCm, O 11 MN, M 4 UC, Mn, L 4 RP/MN, 21 aRP, M 5 ROm, G 22 ROm, 29 ZZ, ZL, 28

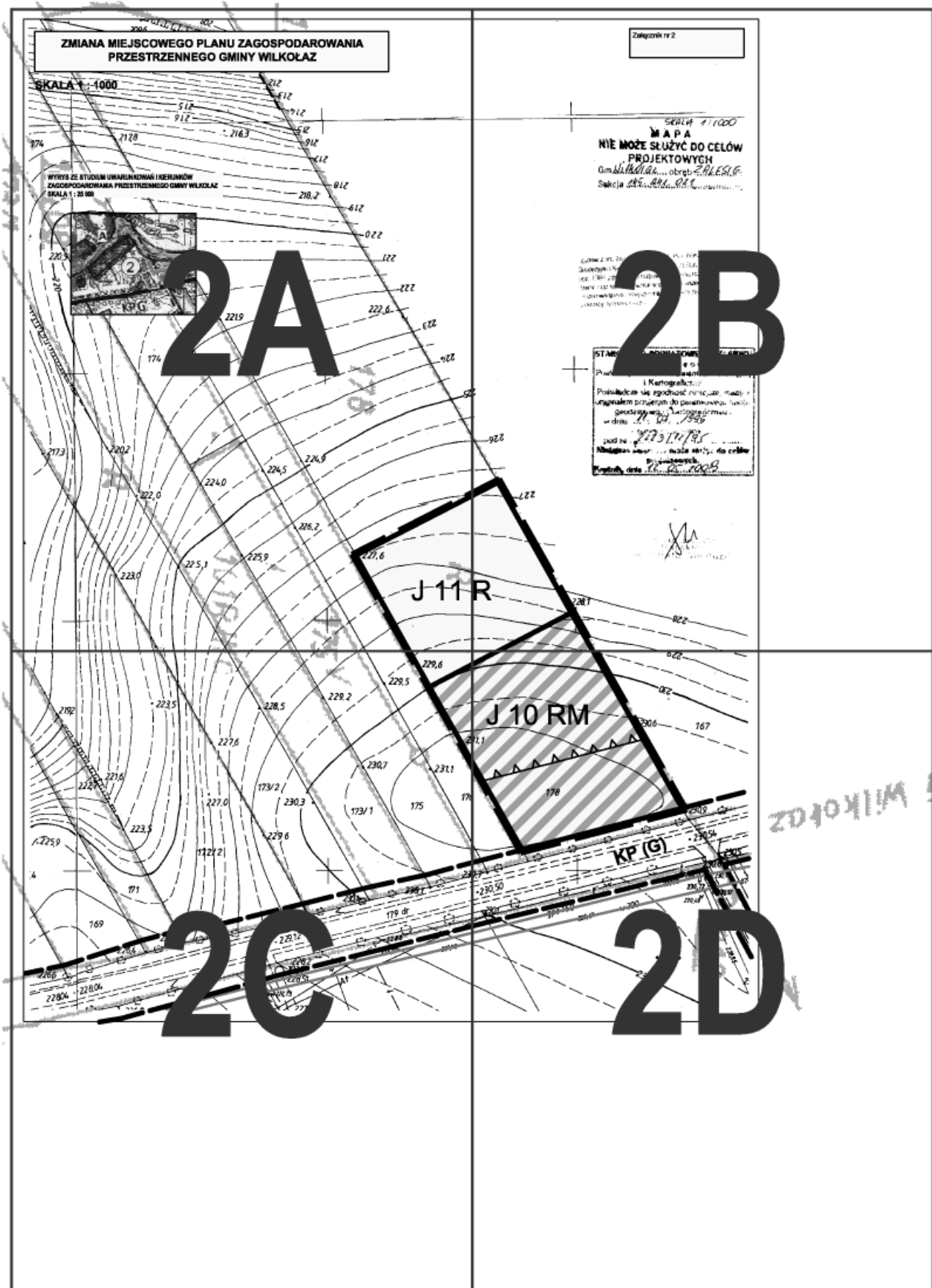
RP, 30 UP, 27 MN, UC w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

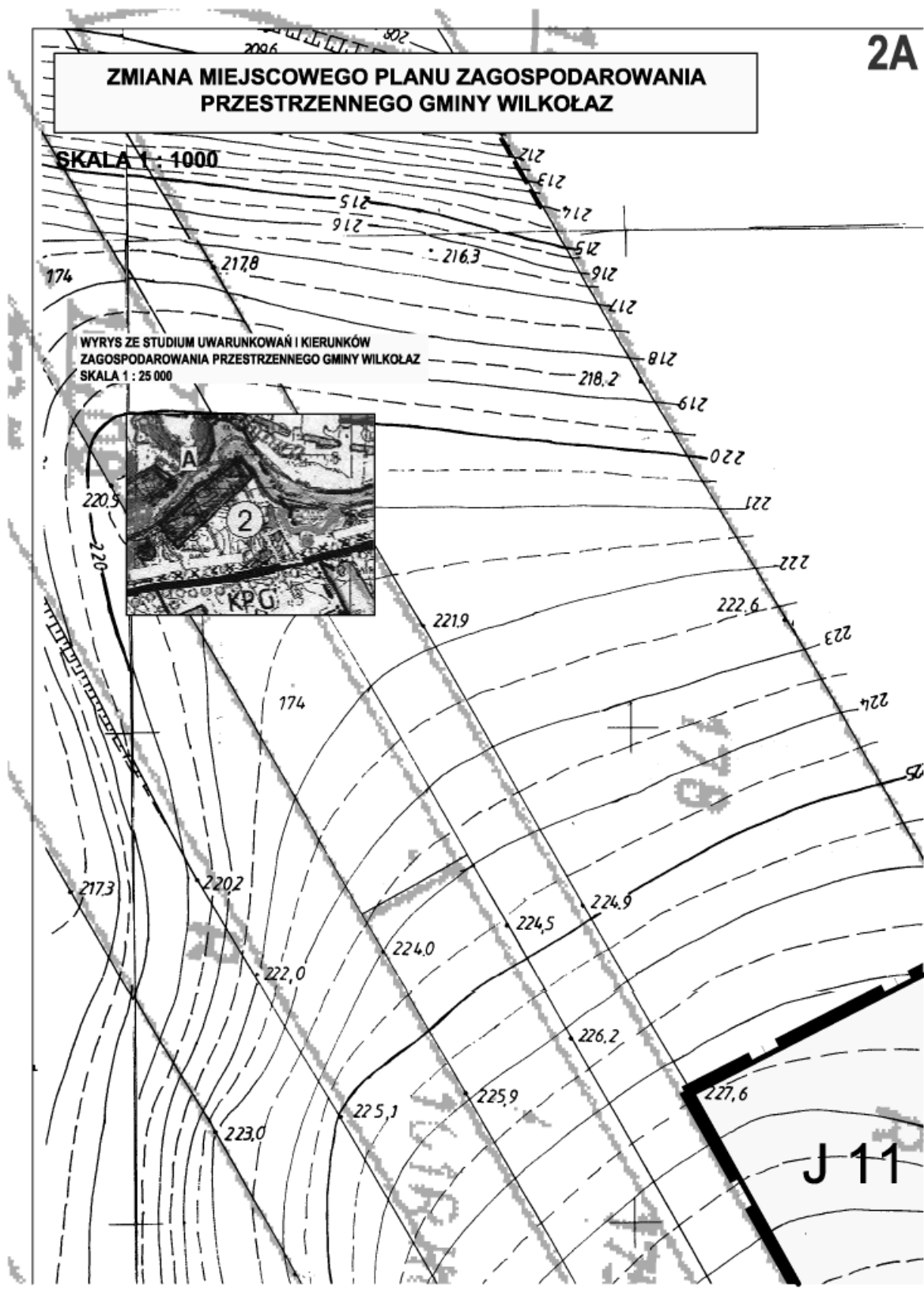
§47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kazimierz Stefanek

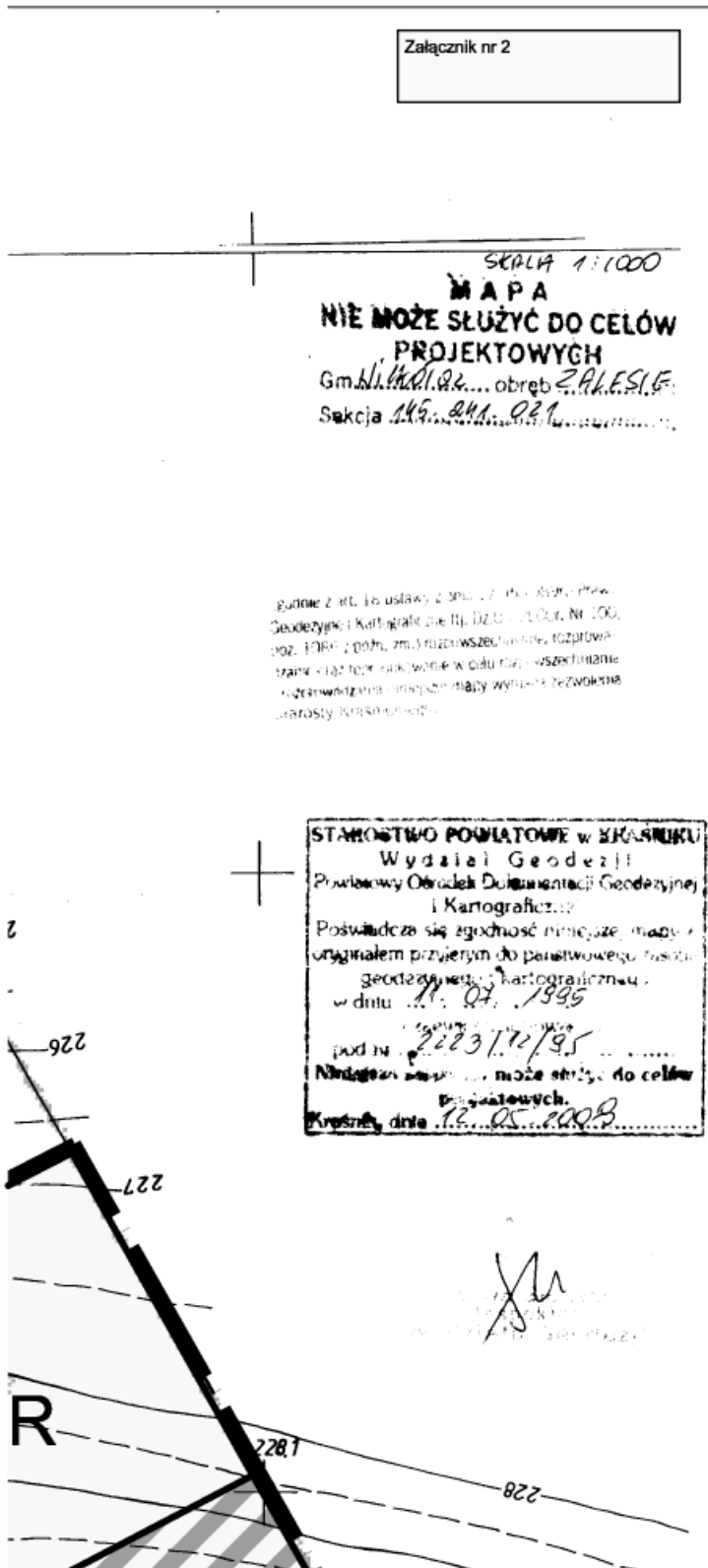


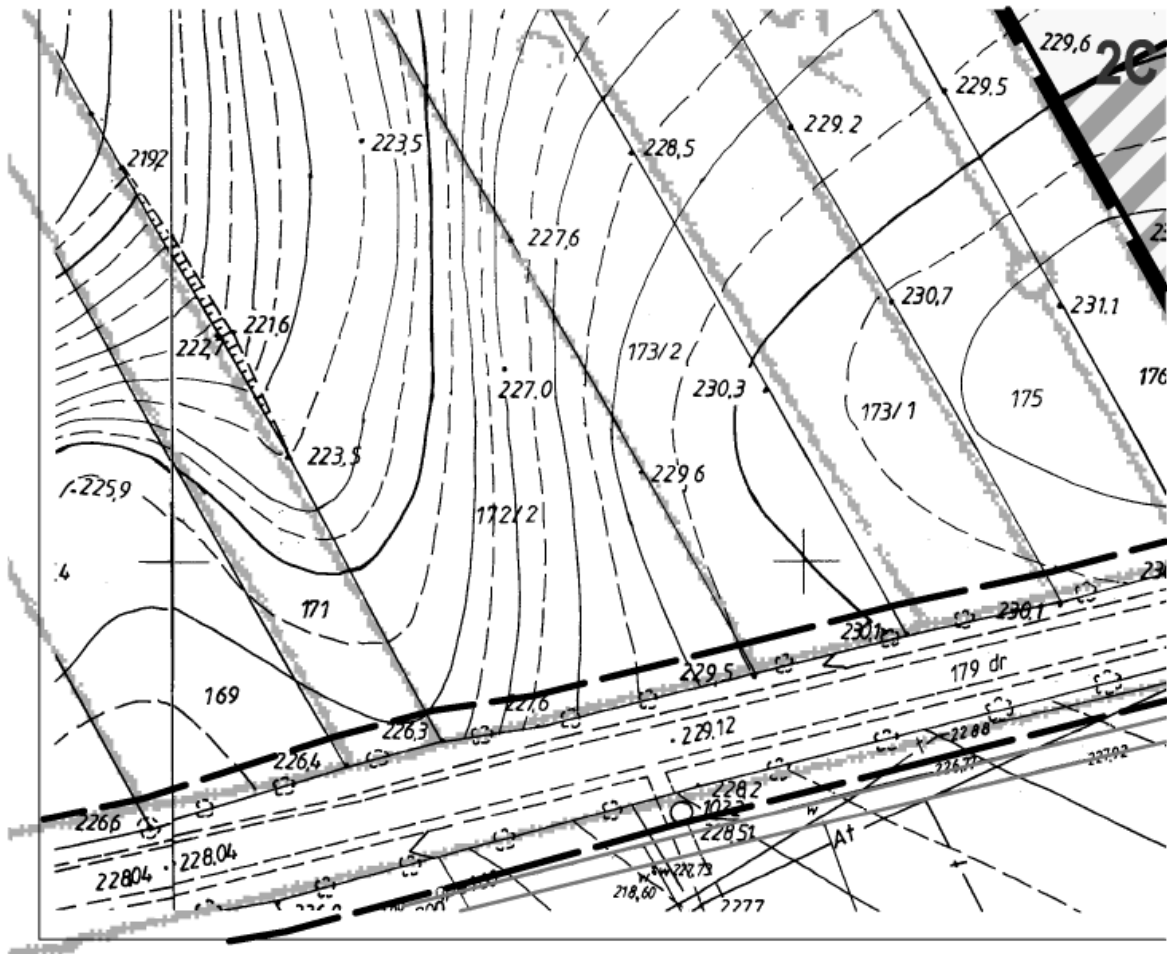


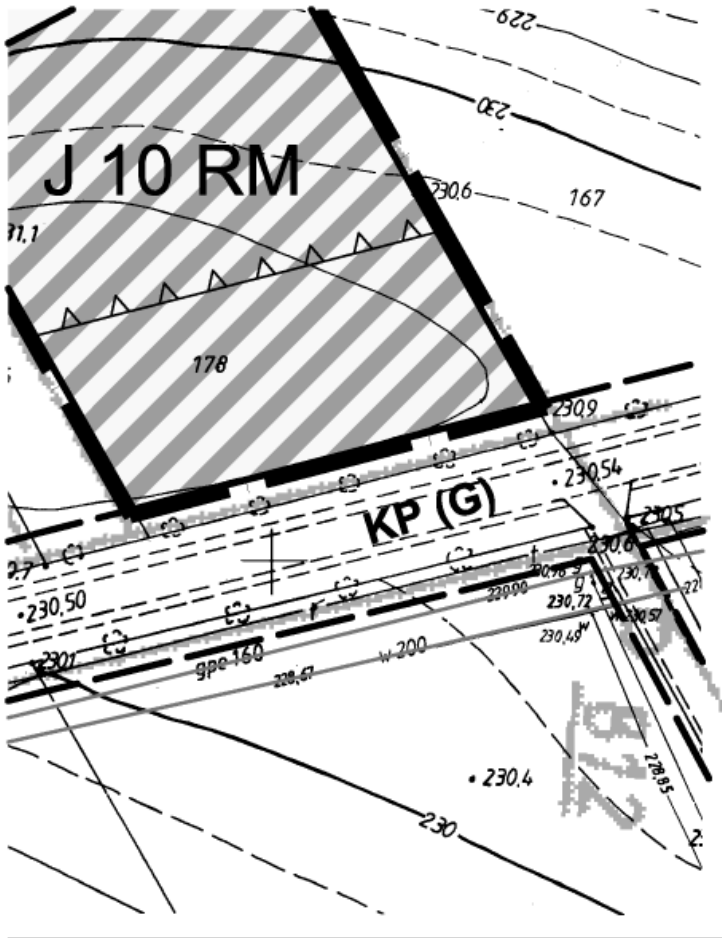




2B

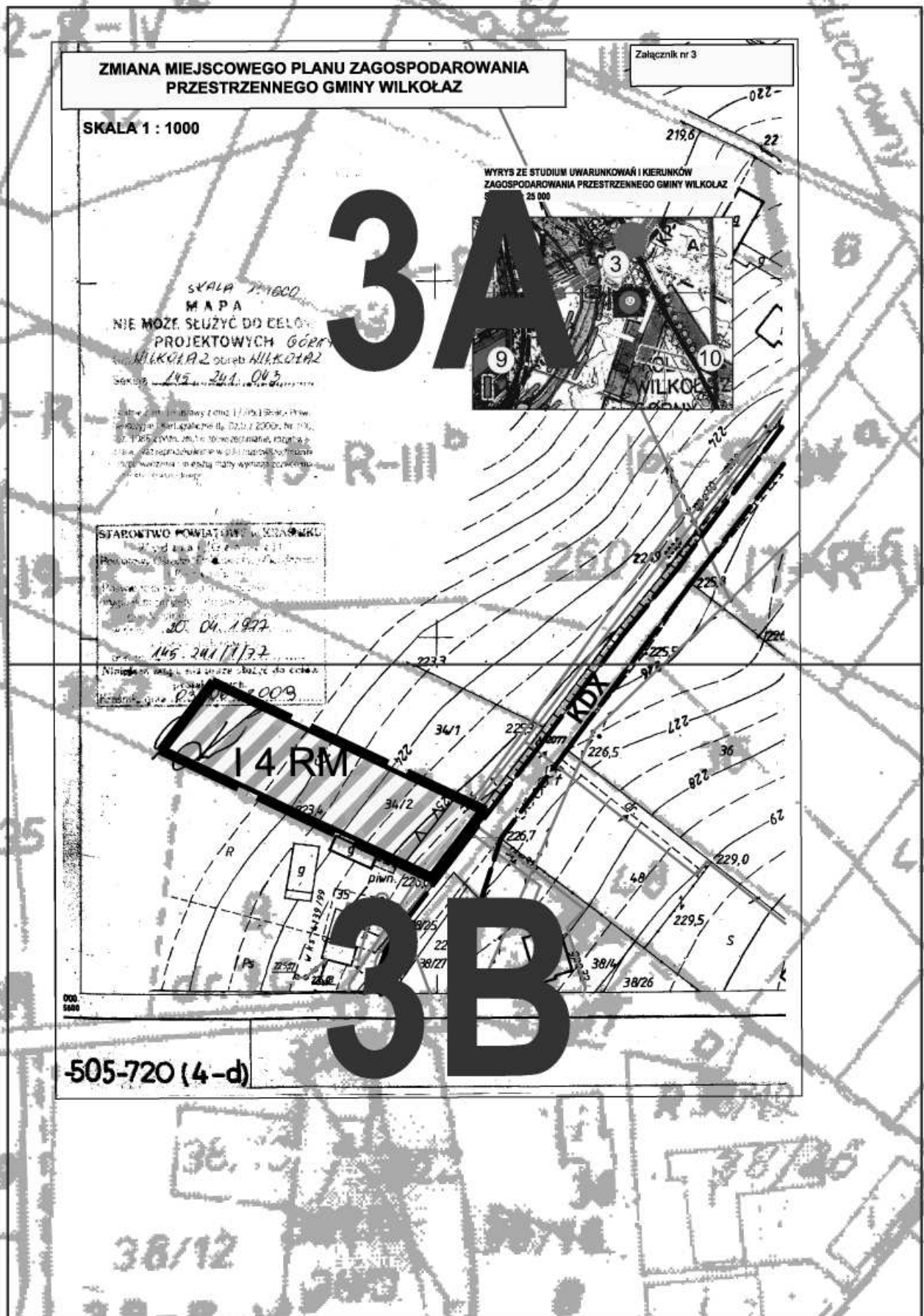


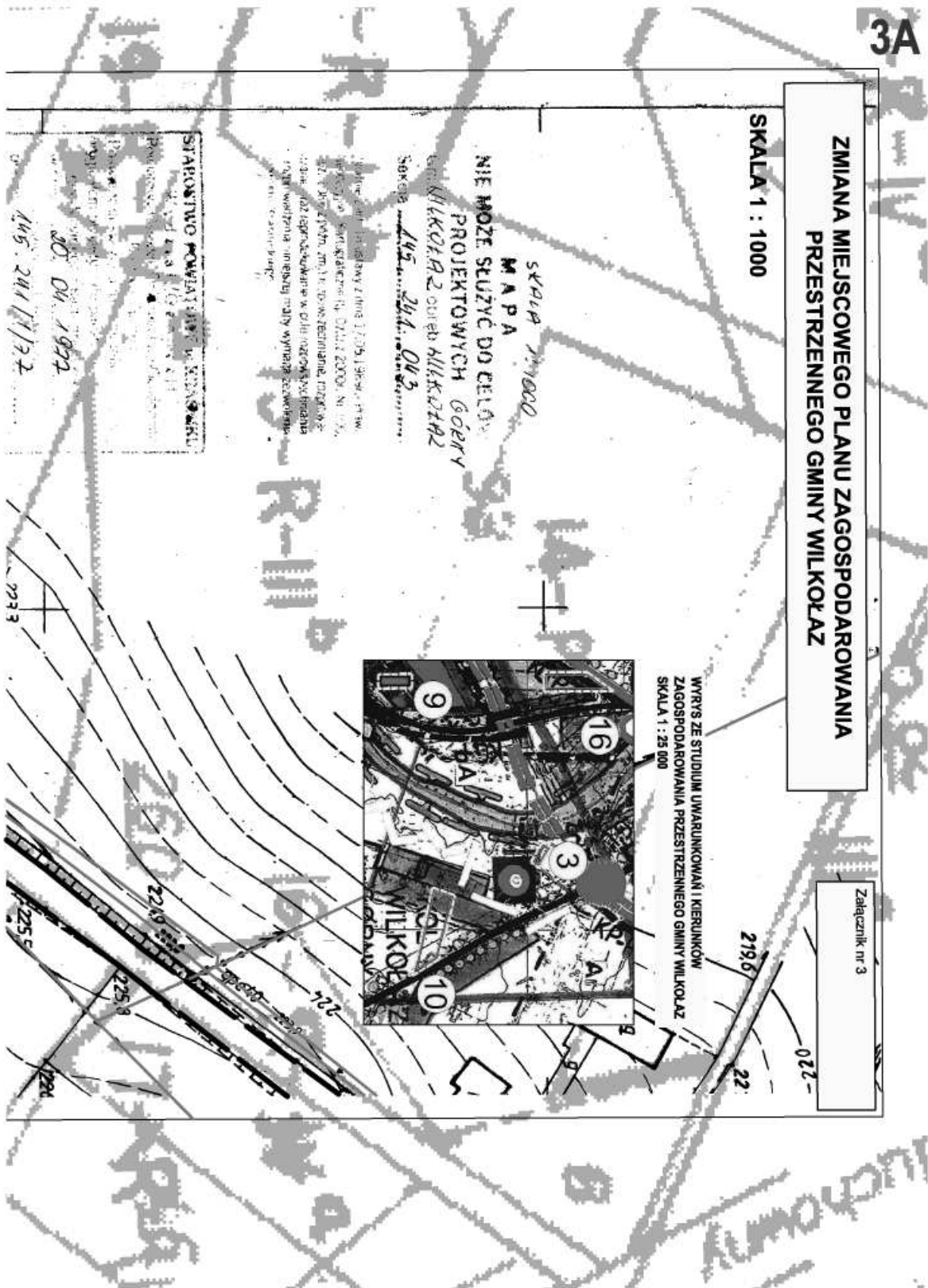


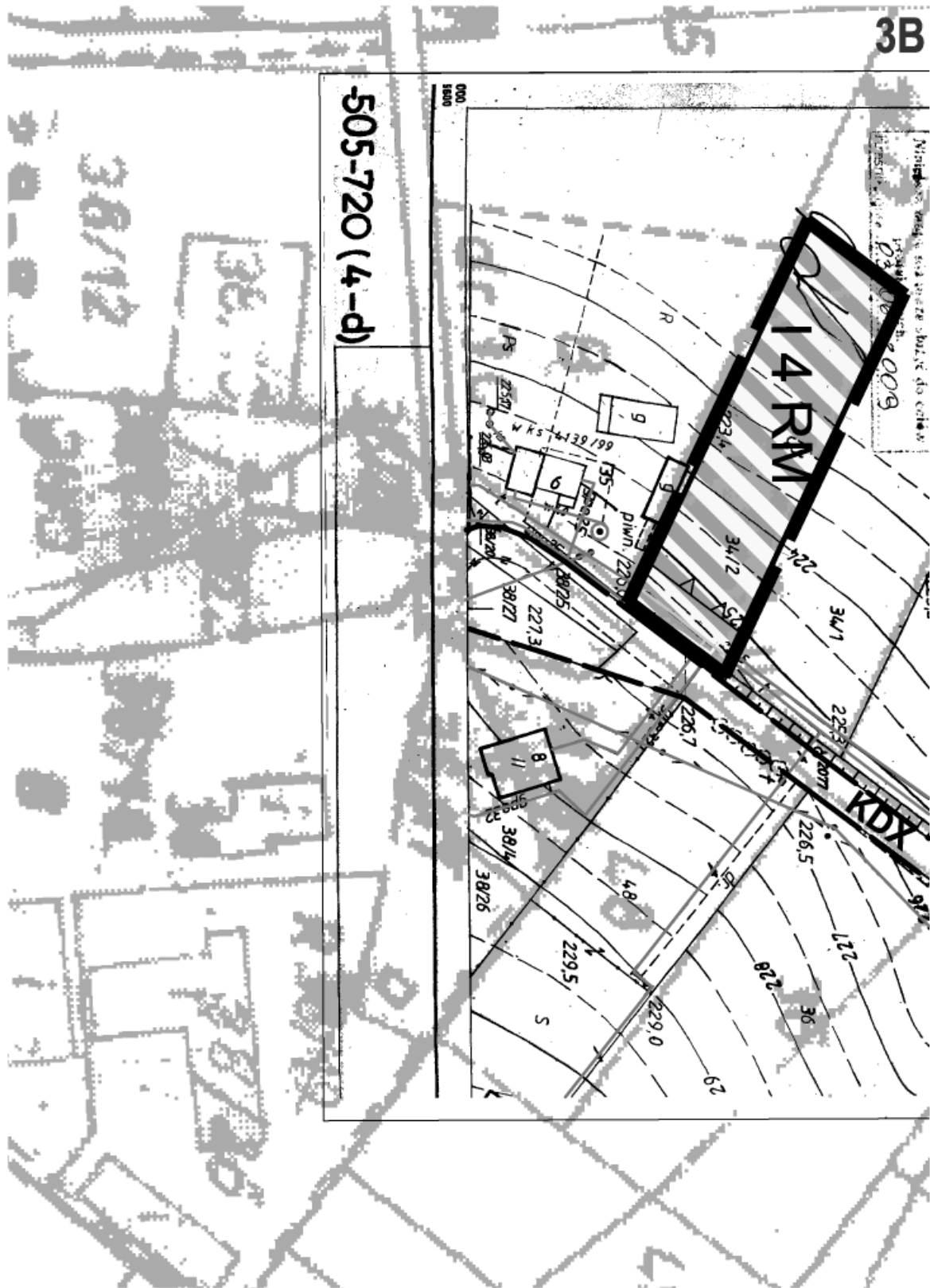


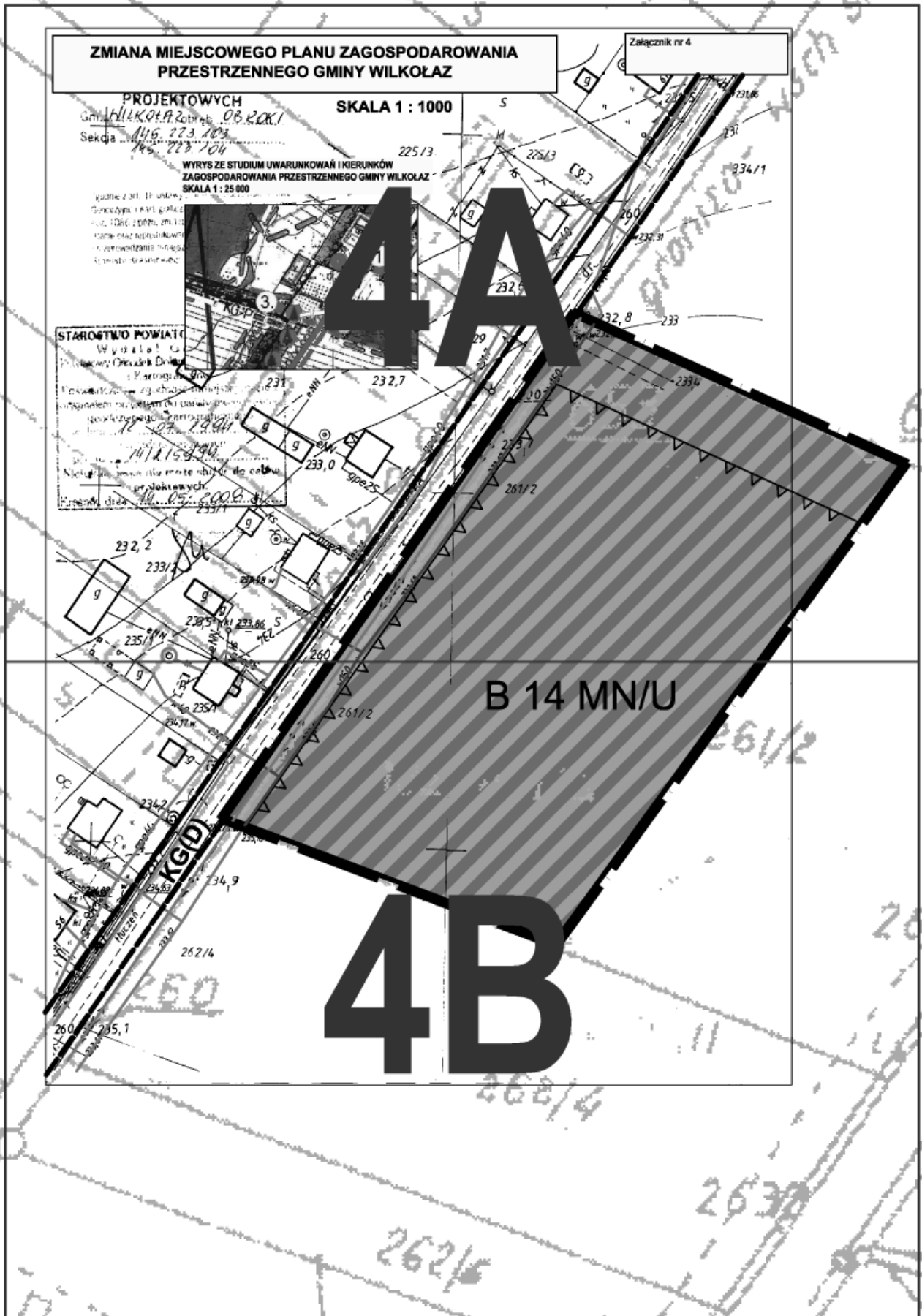
2D

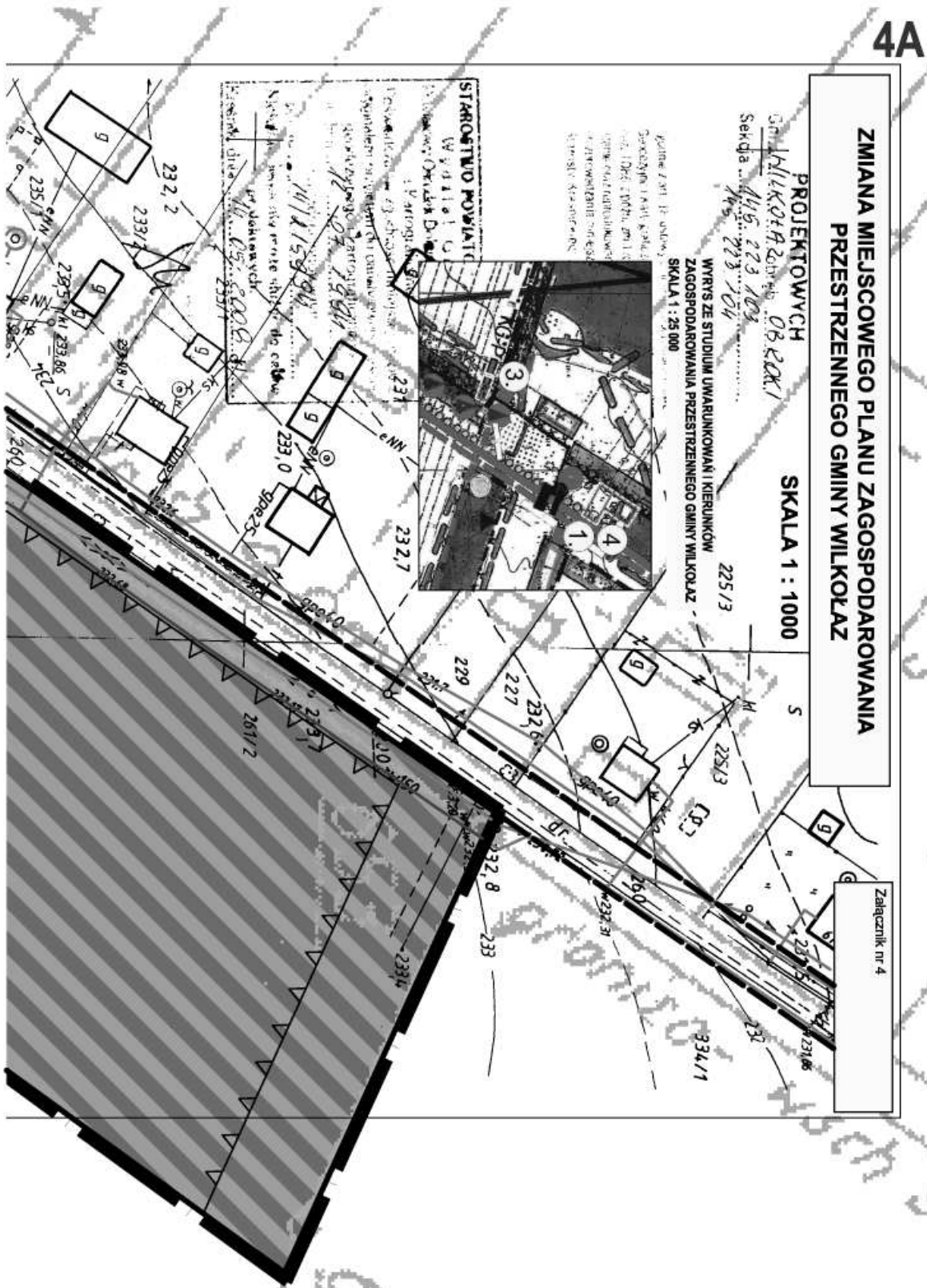
WIKIPEDIA!

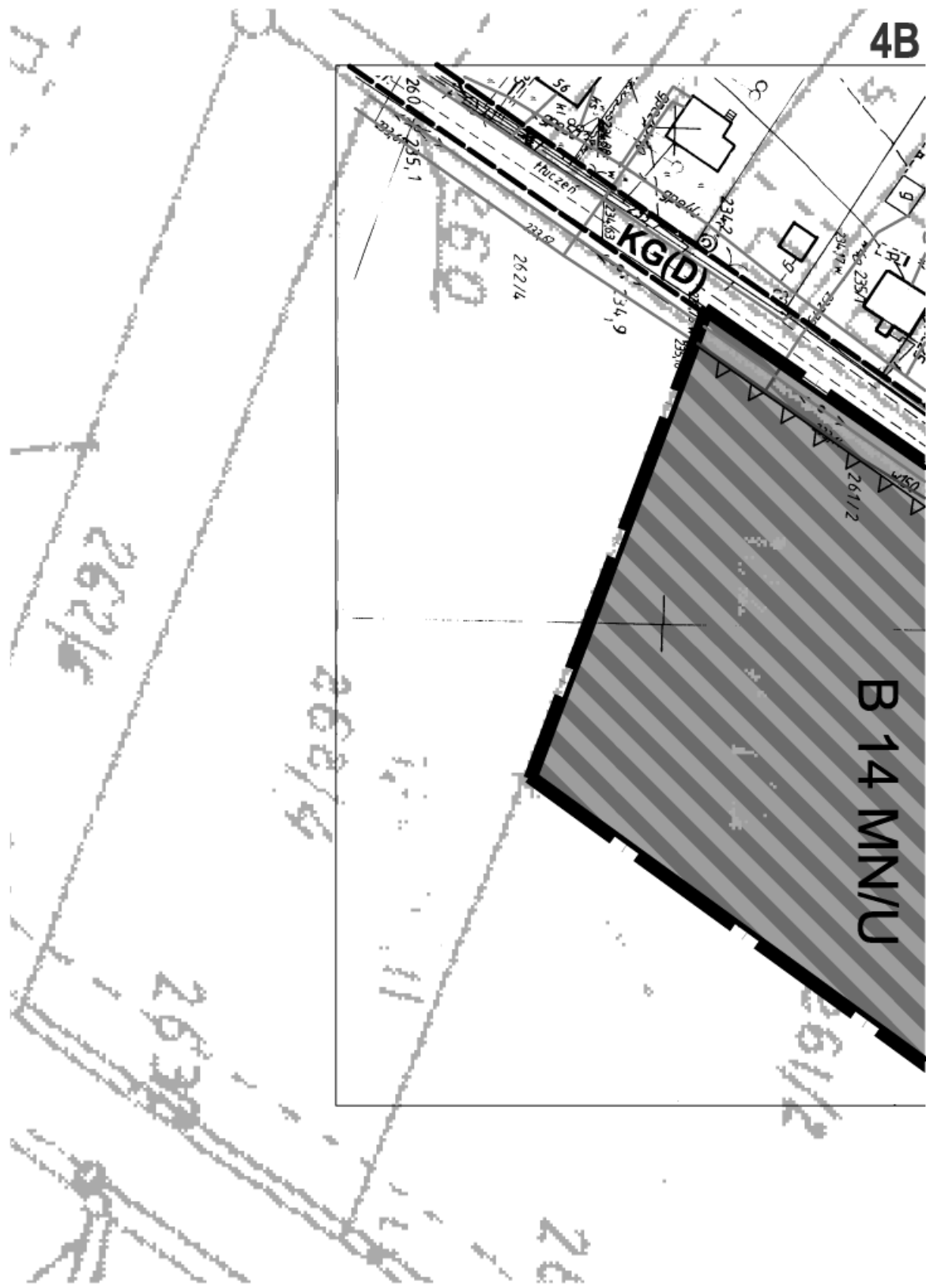


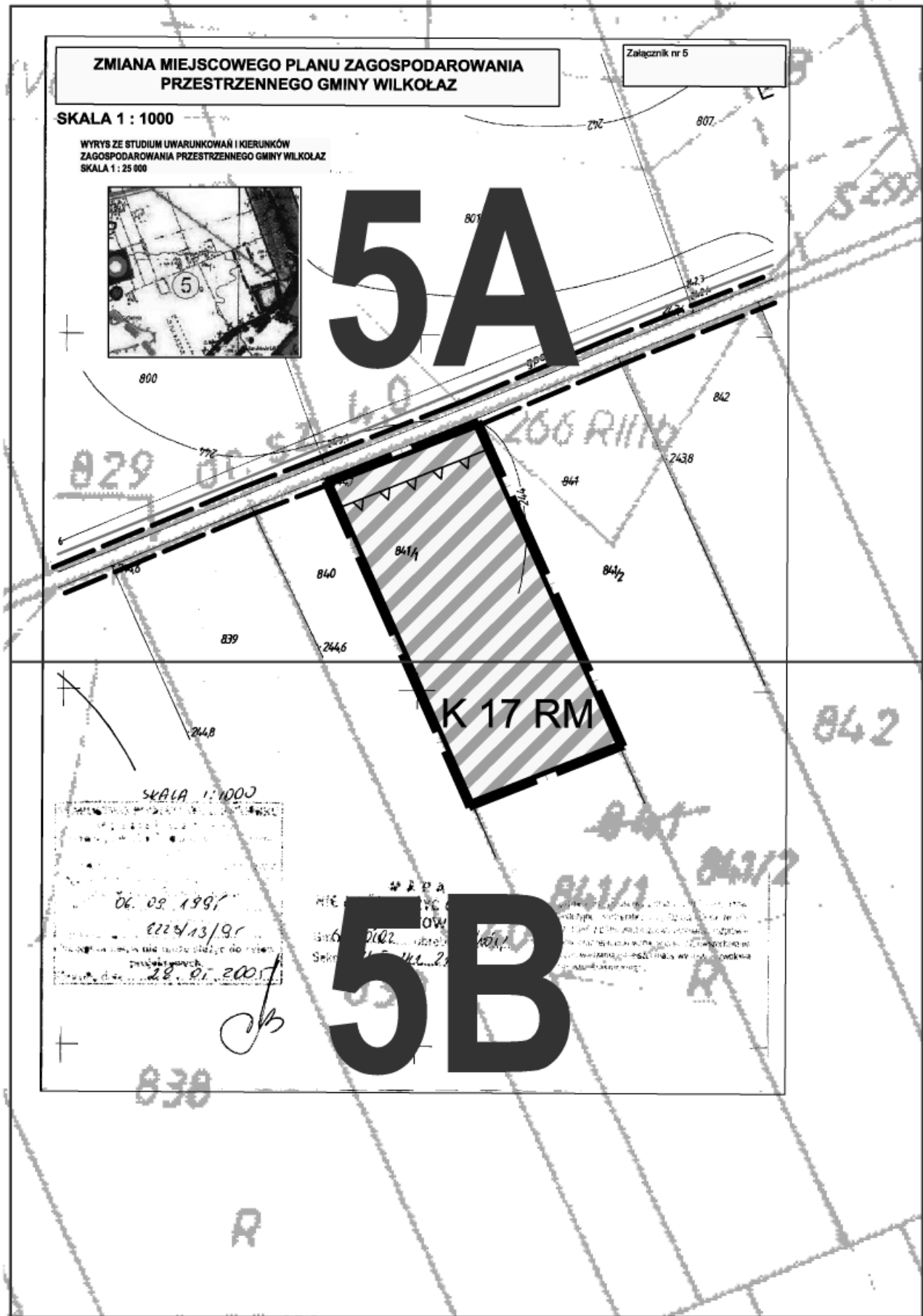


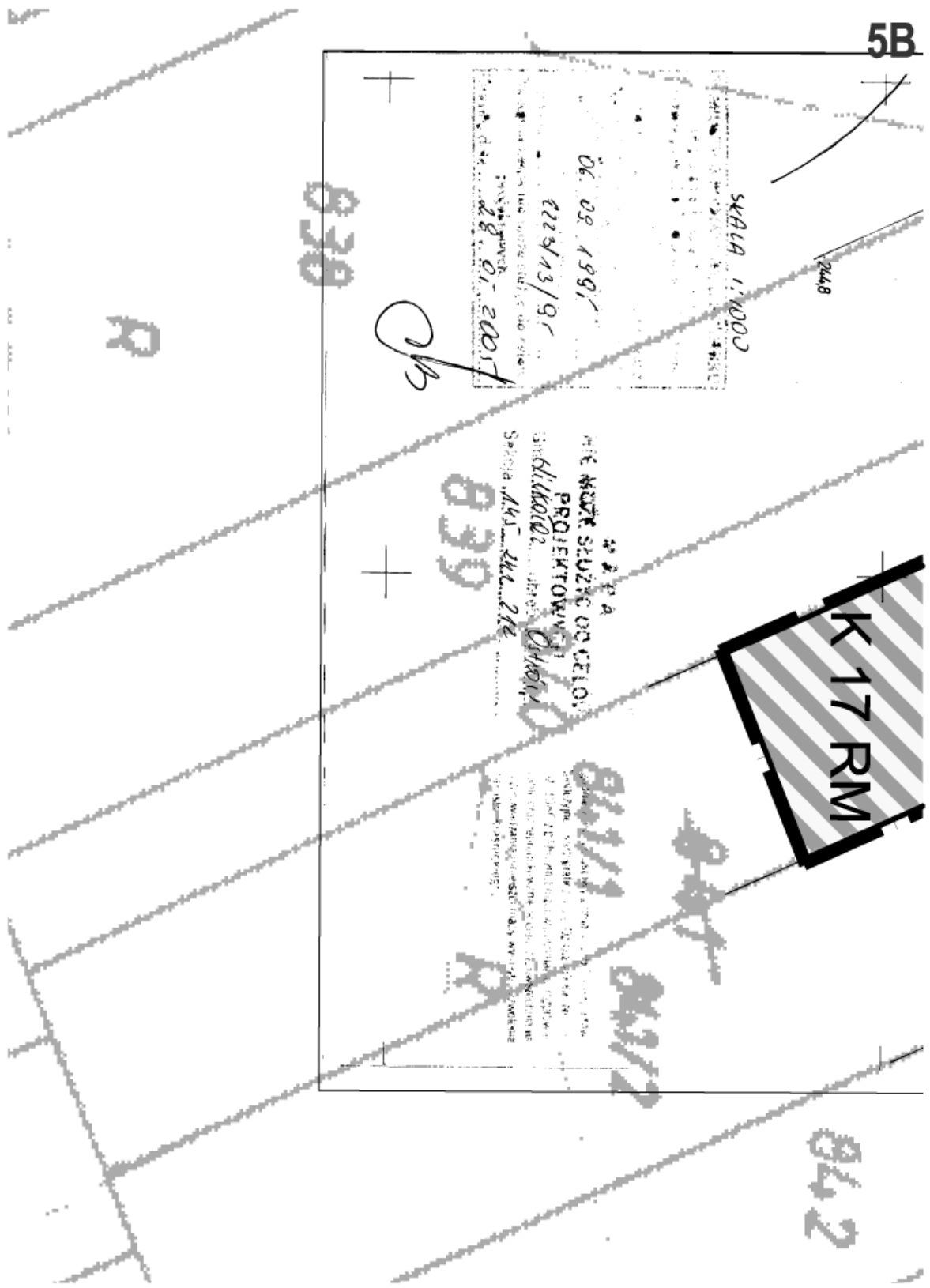


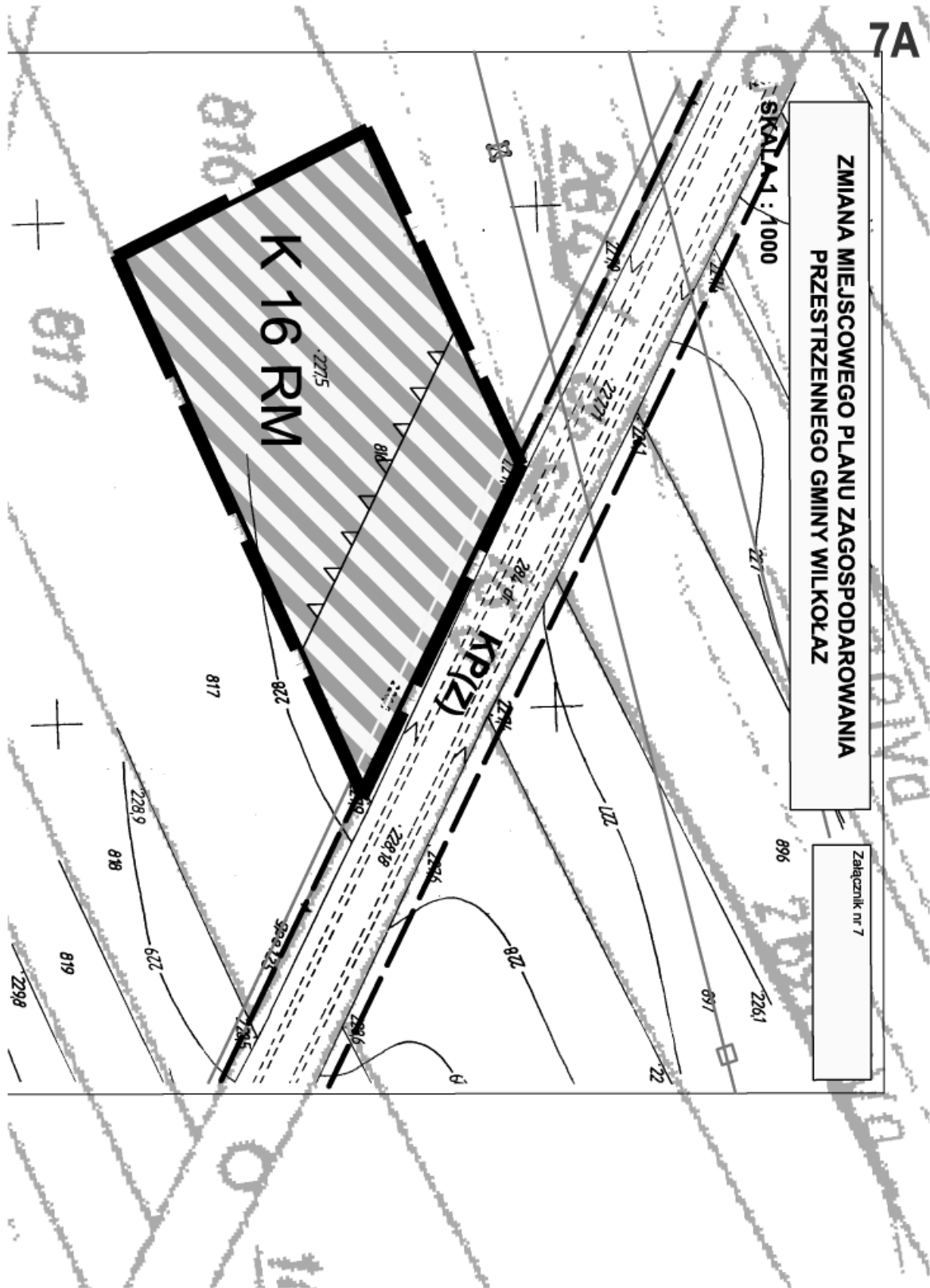












7B

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKÓŁAZ
SKALA 1 : 25 000**

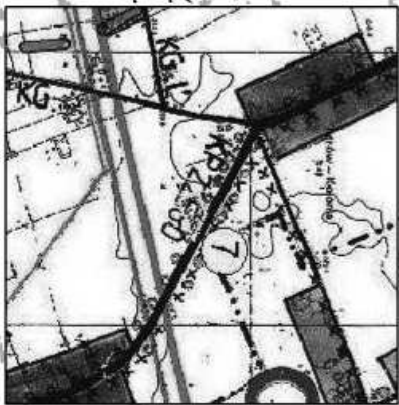
**WYRYS
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1 : 1000**

**PROJEKTOWYCH
Gm. WILKÓŁAZ, obręb ..OSTRZÓW
Sekcja 445-211-17A**

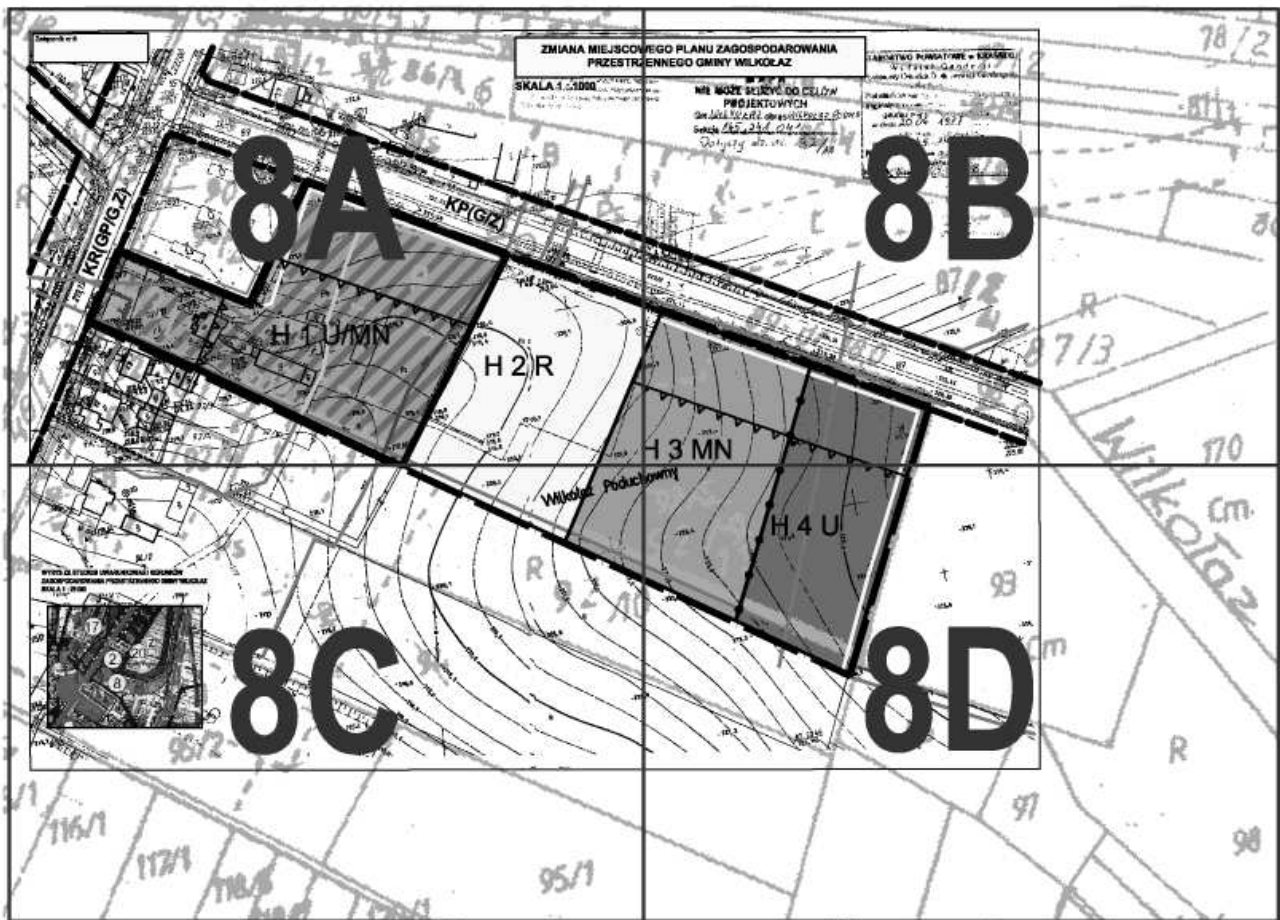
niezgodnie z...
Miejscowa Plan zagospodarowania przestrzennego...
Miejscowa Plan zagospodarowania przestrzennego...
Miejscowa Plan zagospodarowania przestrzennego...
Miejscowa Plan zagospodarowania przestrzennego...

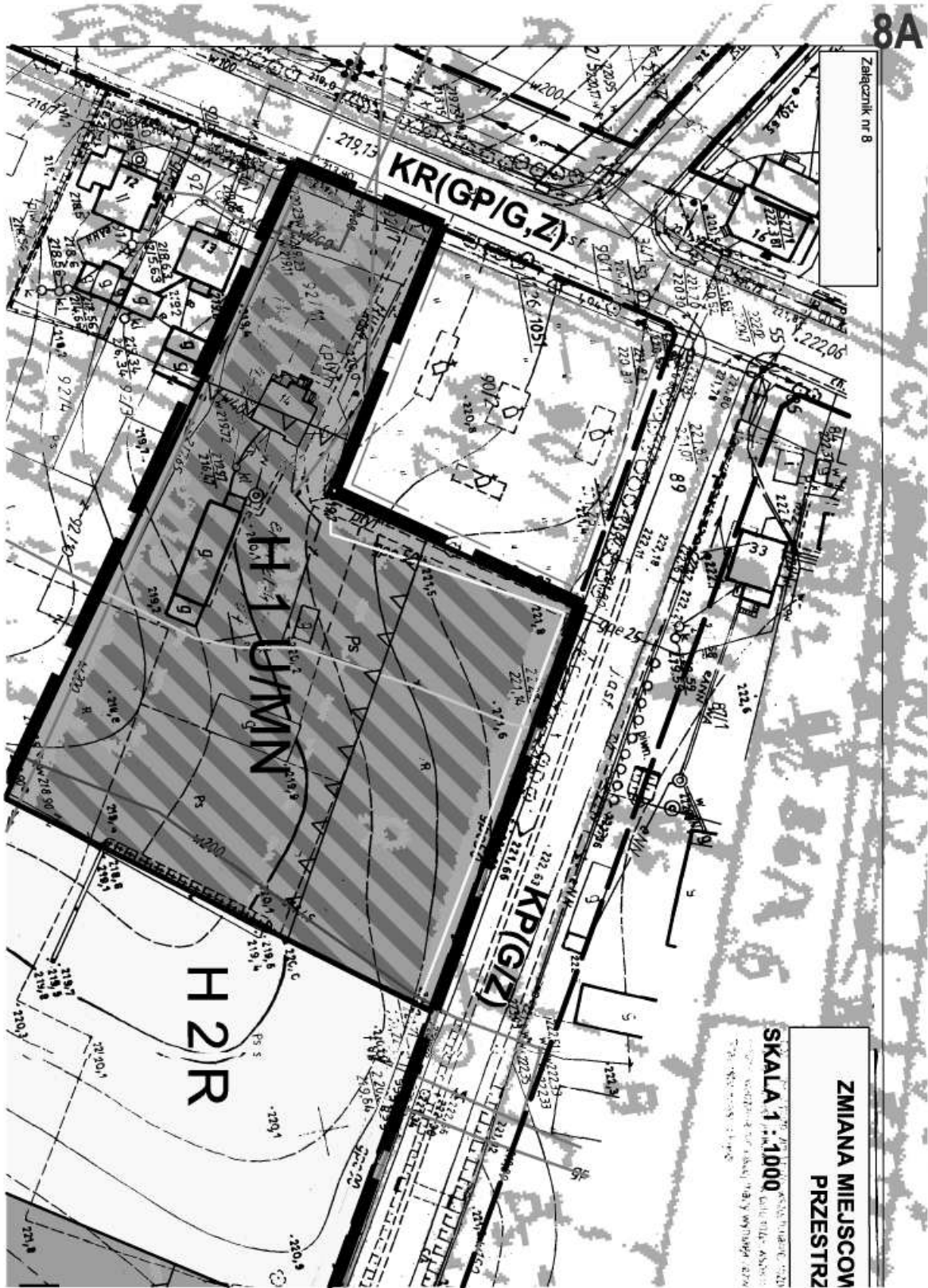
06 09 1991
02 29 1979
02 29 1979

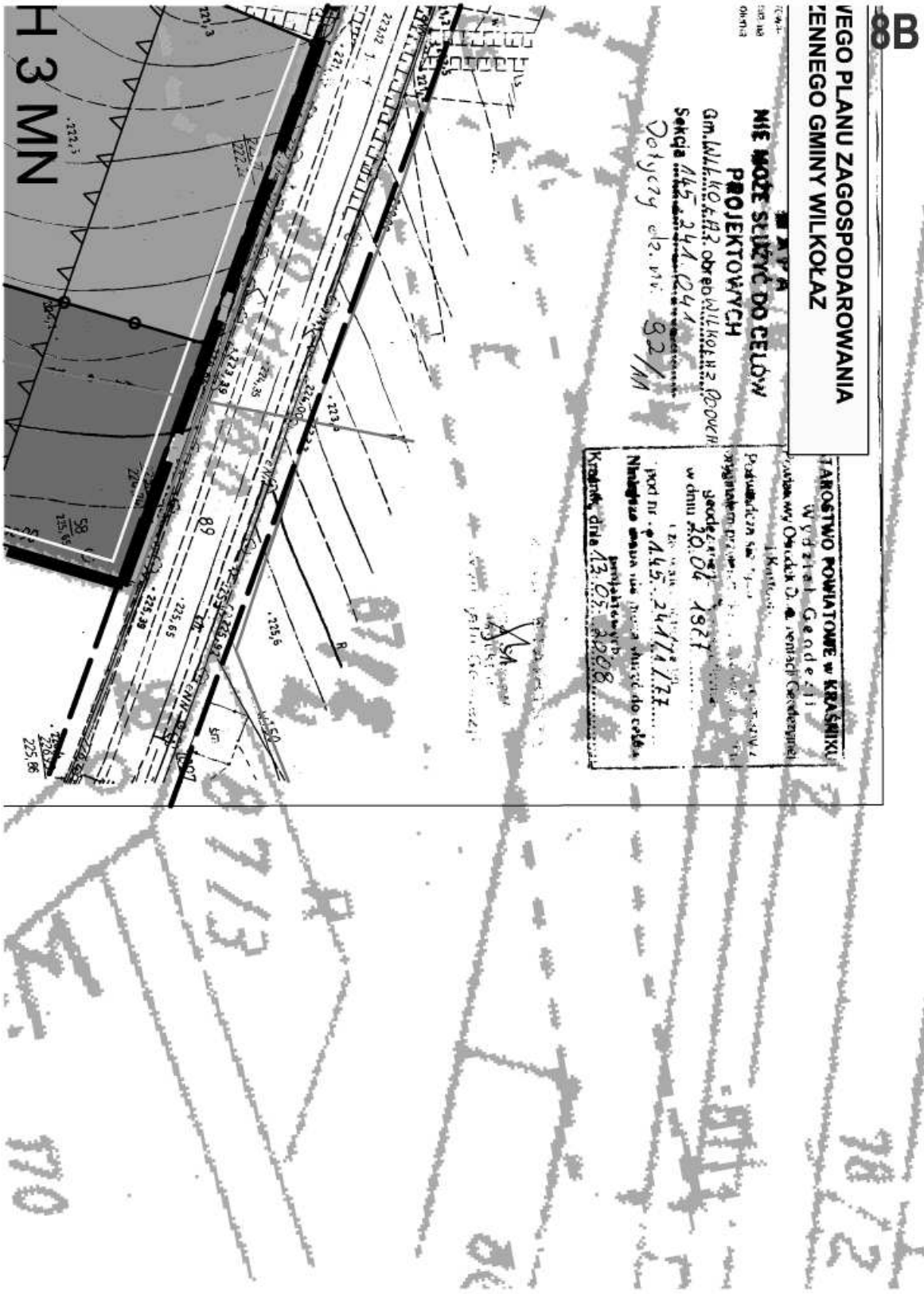
0201/4
021
022

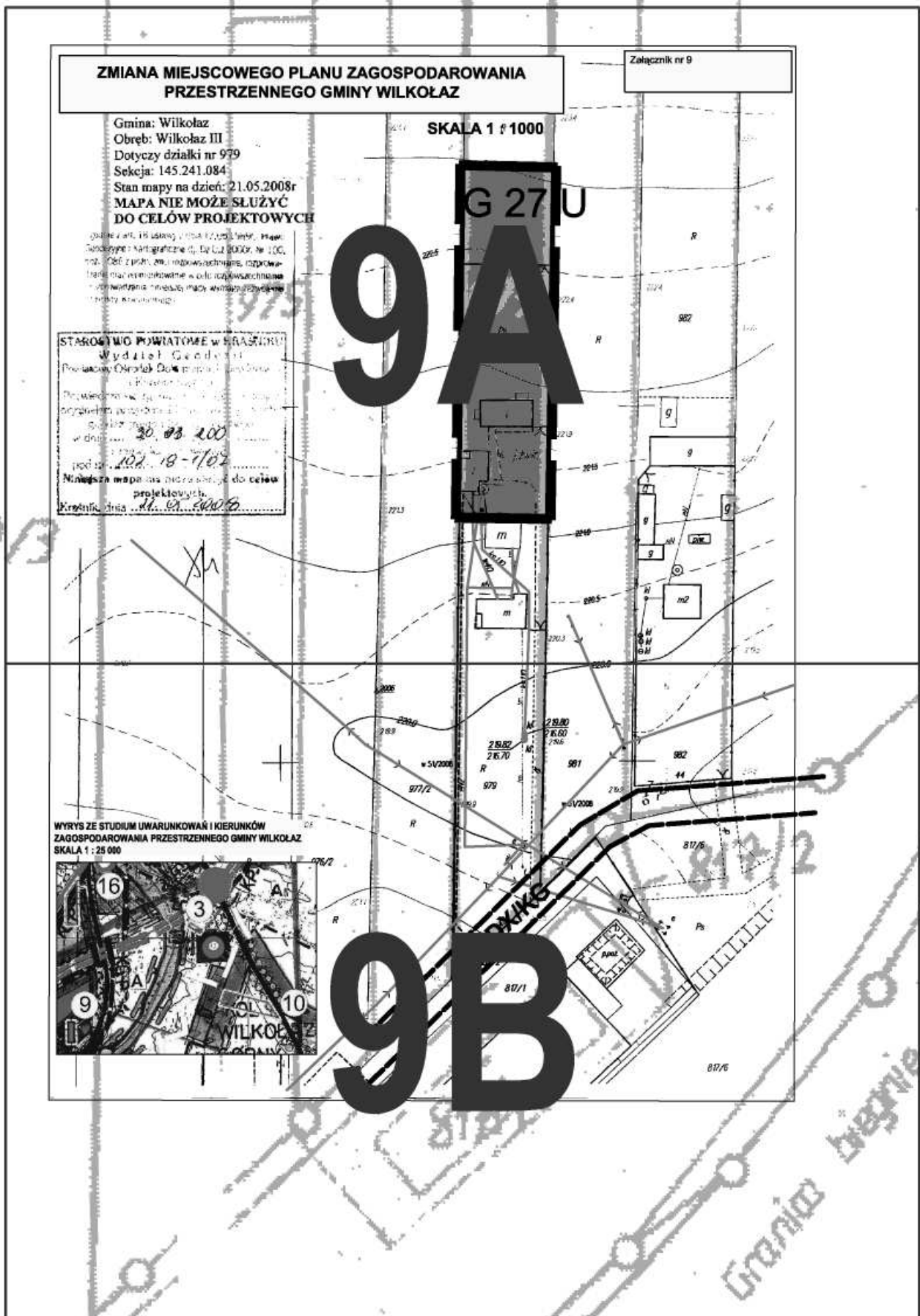


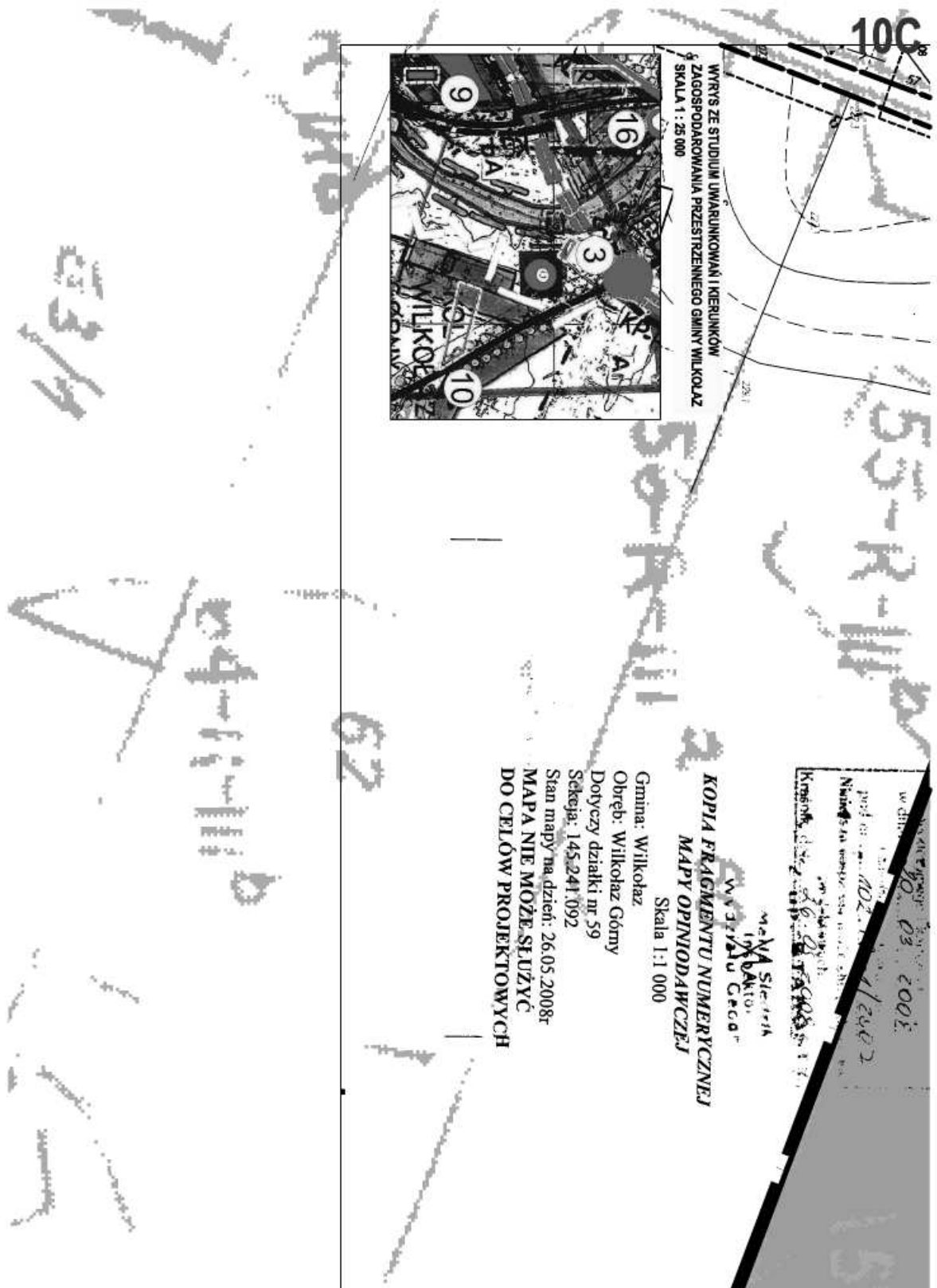
WYRYS ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU







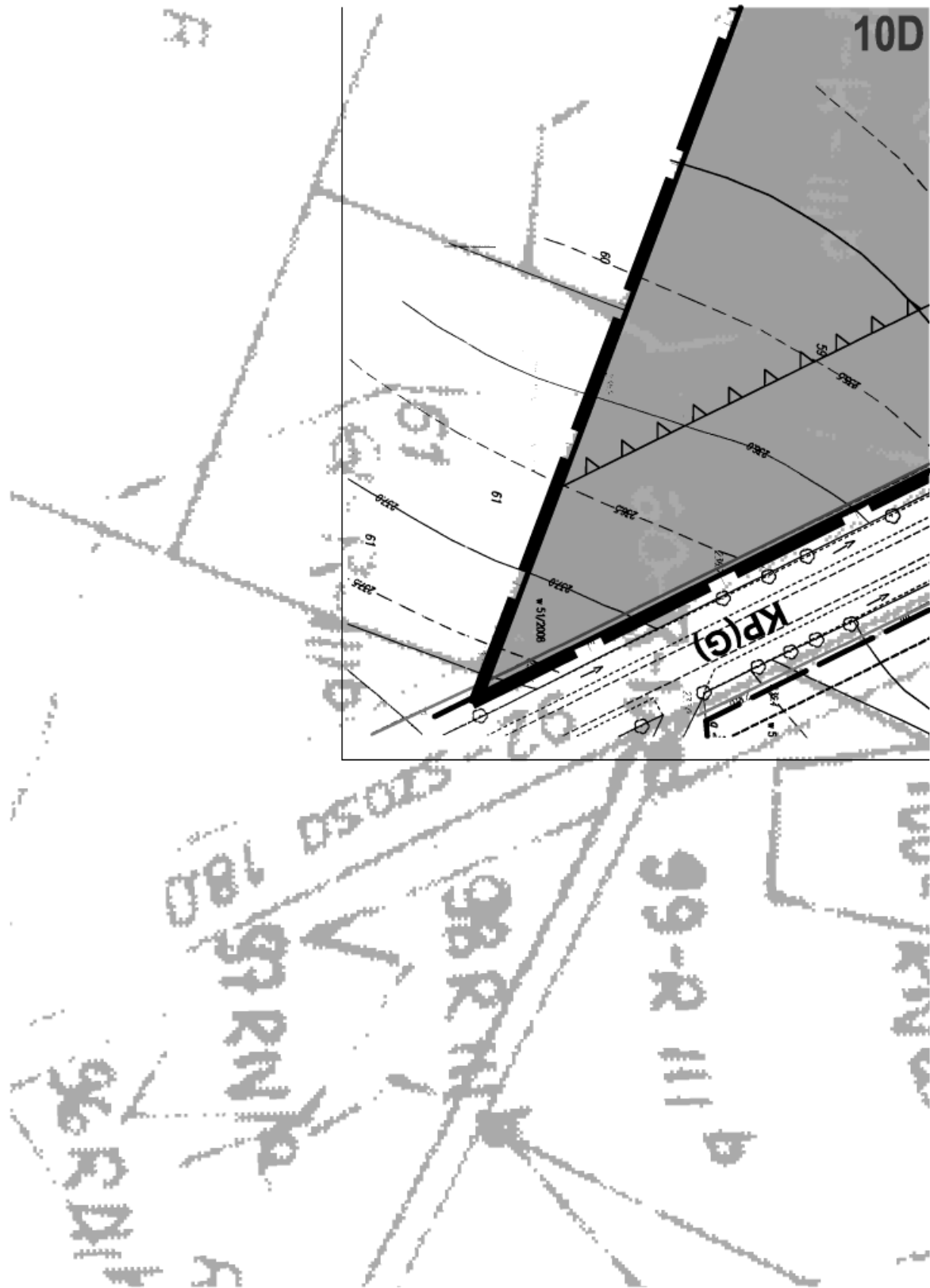


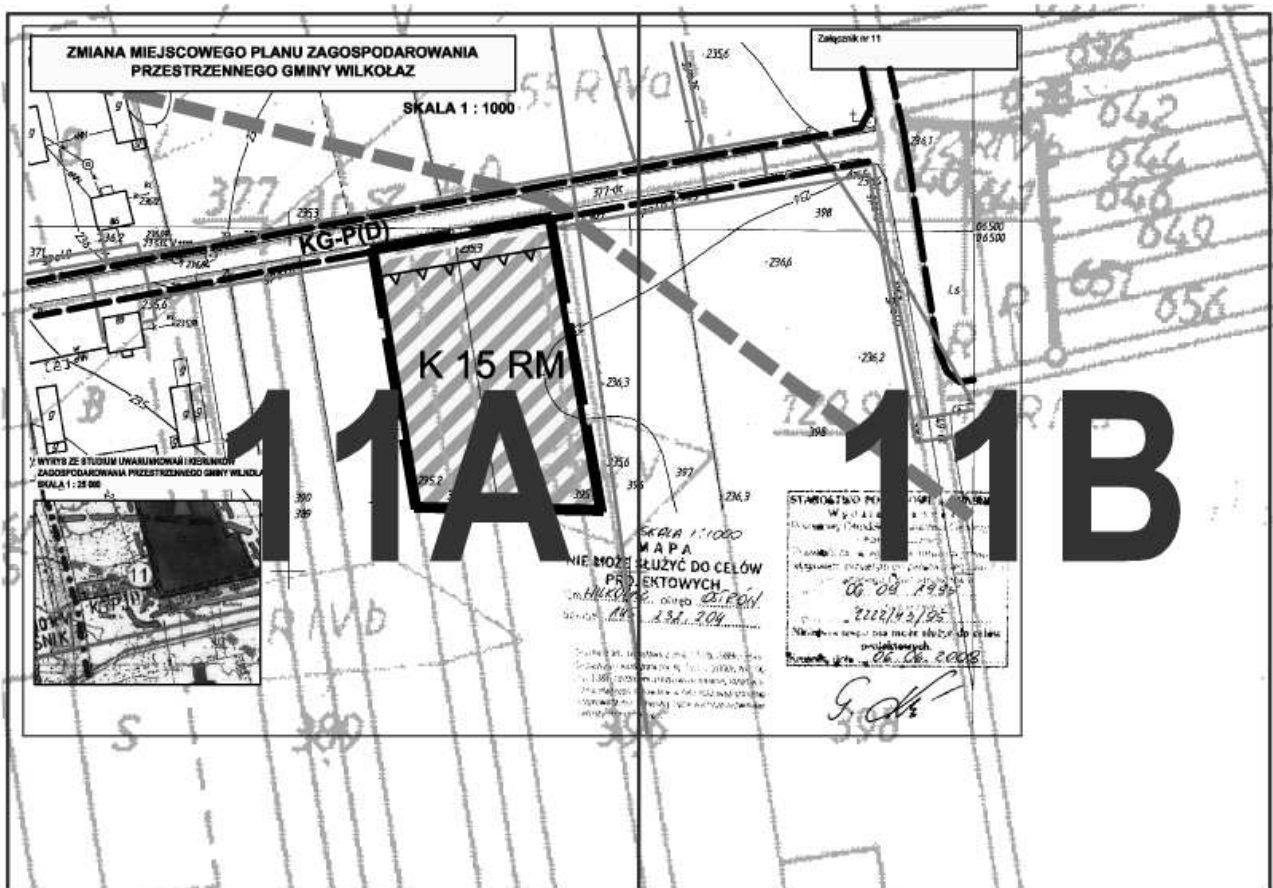


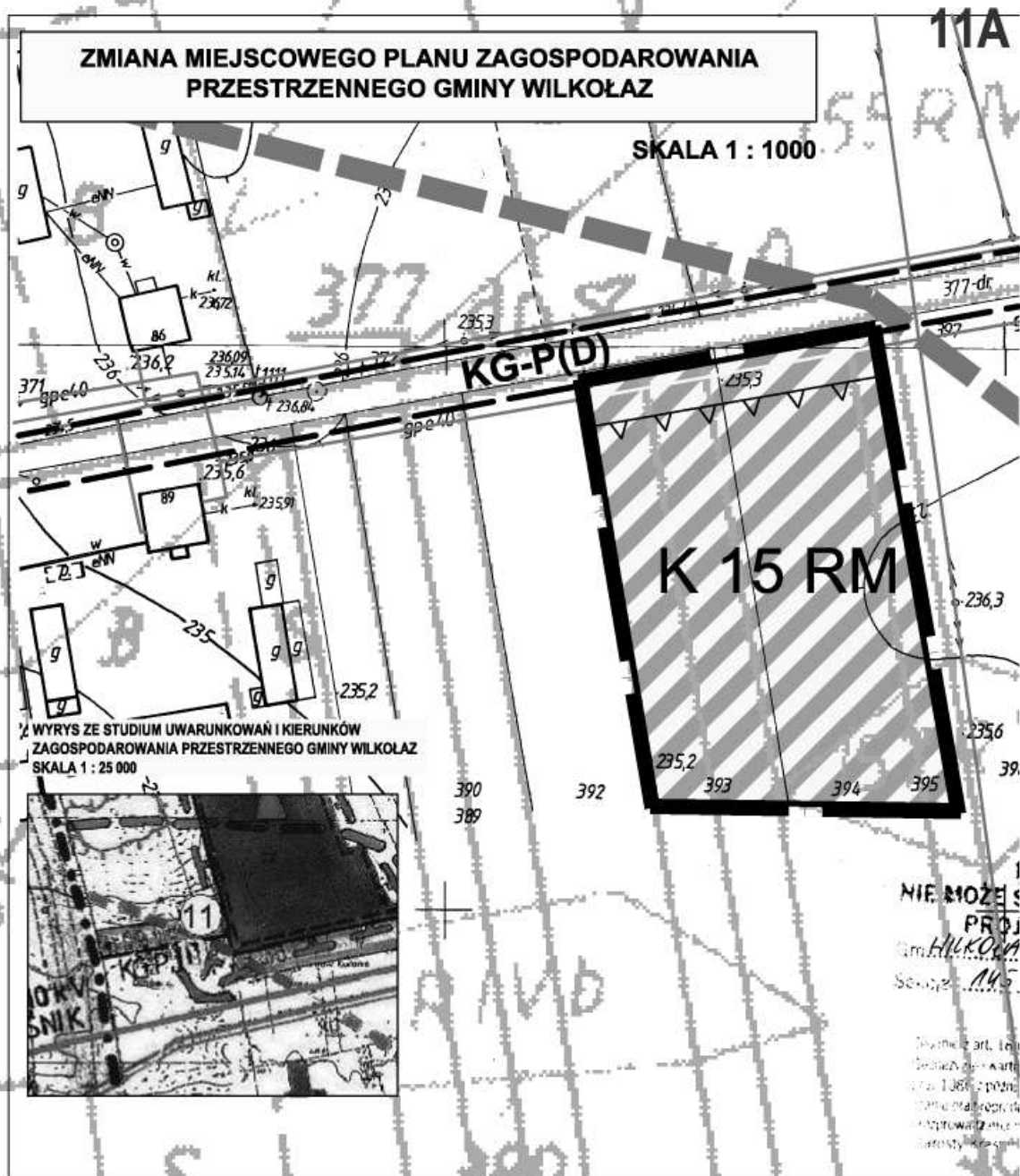
WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOPOLAZ
SKALA 1 : 25 000

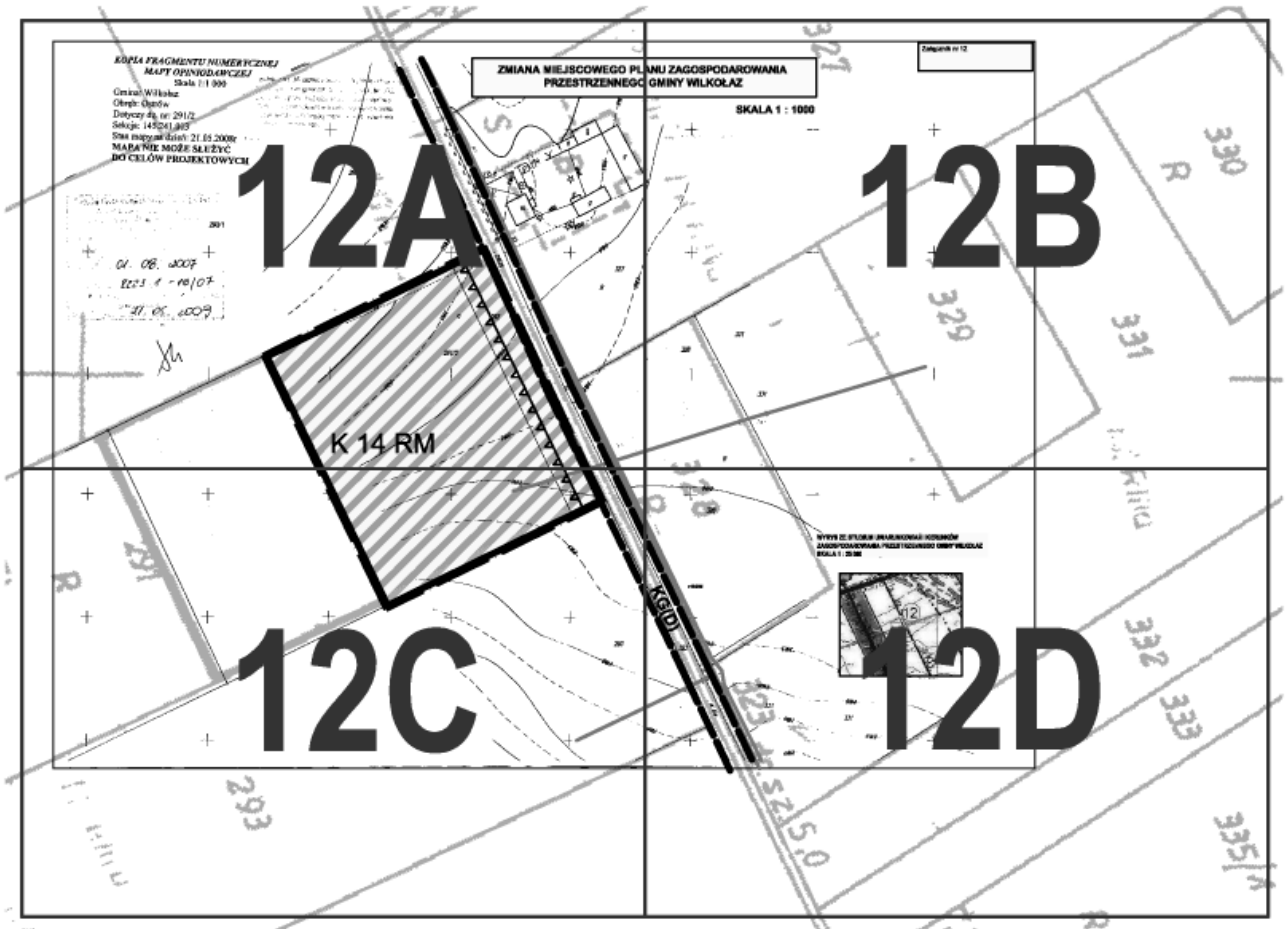
**KOPIA FRAGMENTU NUMERYCZNEJ
MAPY OPINIODAWCZEJ**
Skala 1:1 000
Gmina: Wilkopolaz
Obręb: Wilkopolaz Górny
Dotyczy działki nr 59
Sekeja: 145.241.092
Stan mapy na dzień: 26.05.2008r.
**MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

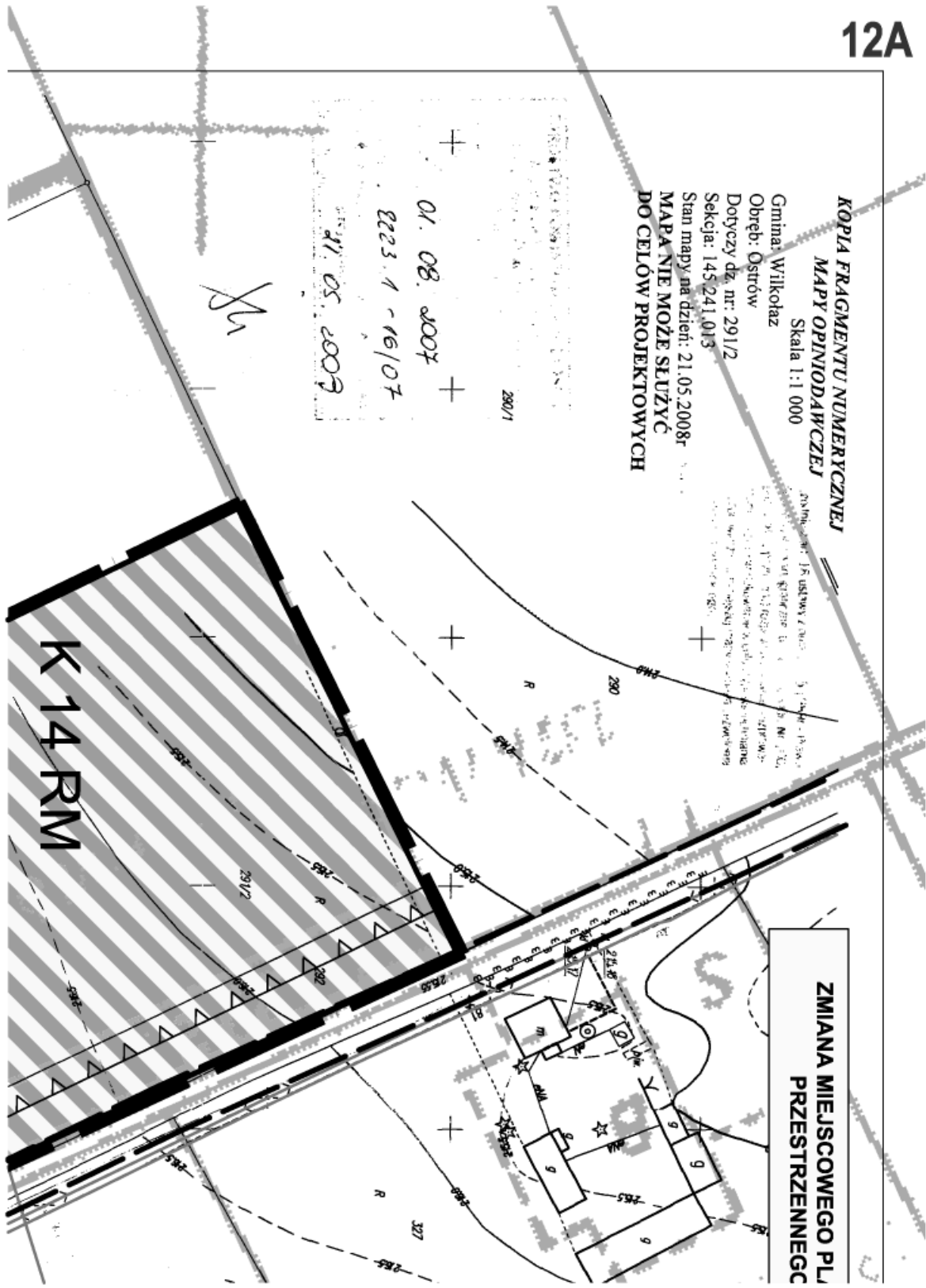
MAN Sierżak
19 BAKTO,
W ODRZĘDZU CEGÓR
Kresinśka 20
12002
prof. dr. inż. ADZ...
Numeracja...
w dniu 10.03.2008

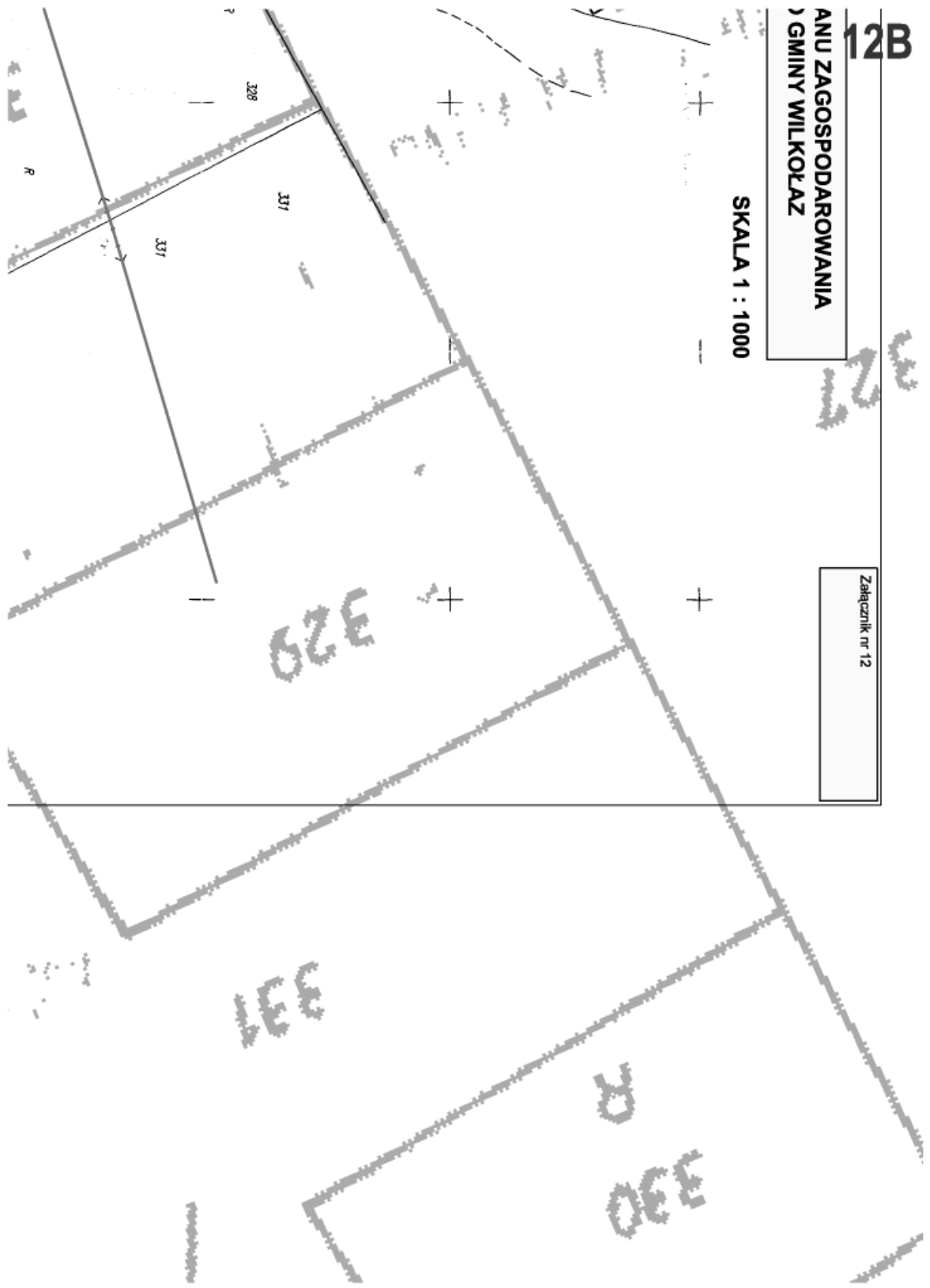








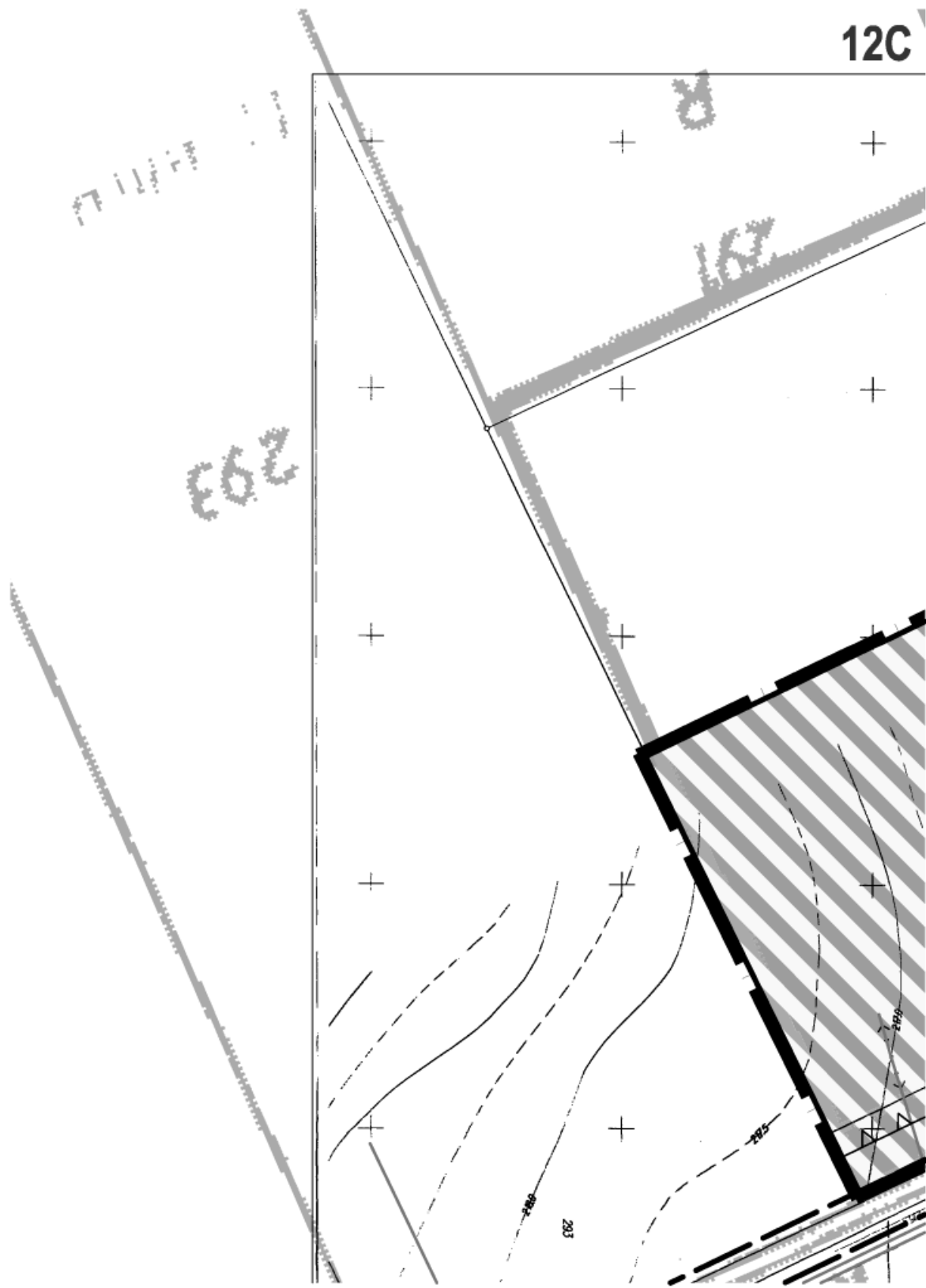


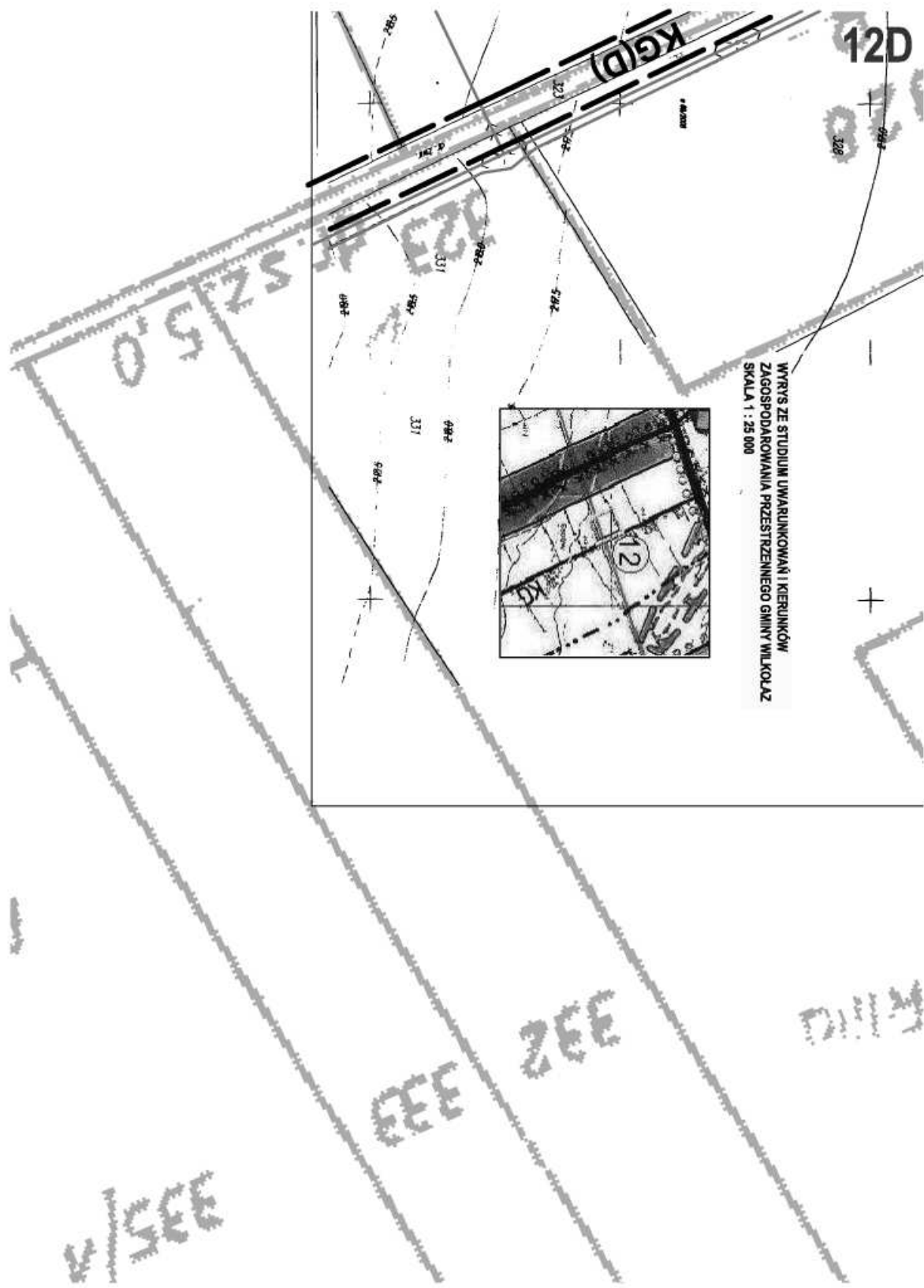


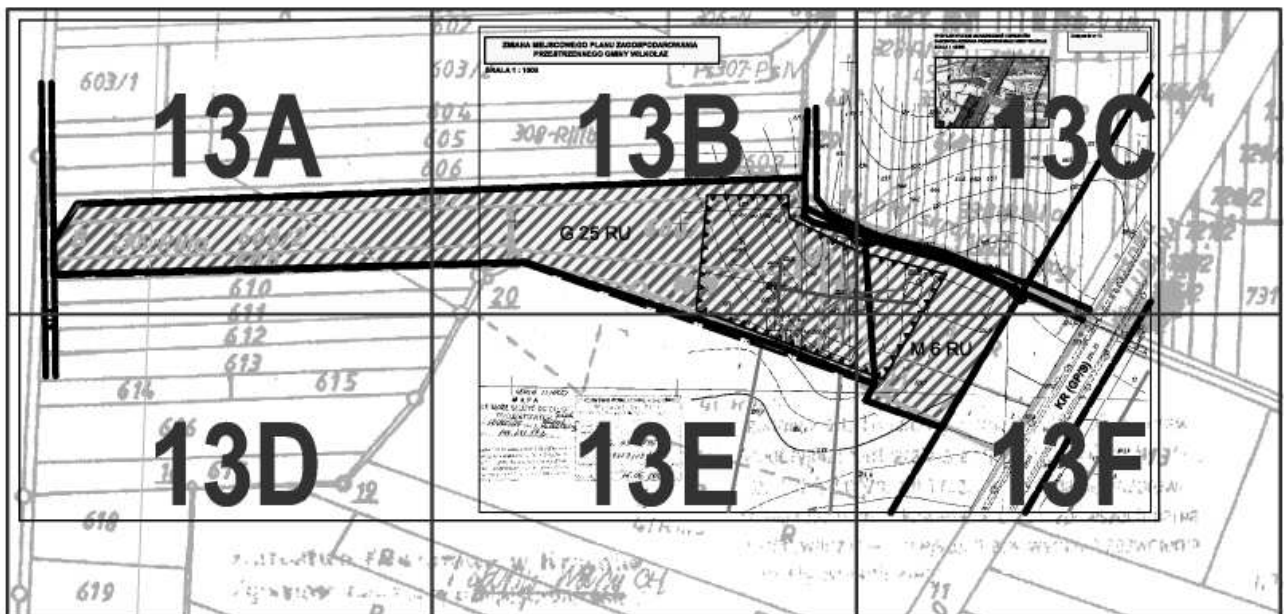
12B
ANU ZAGOSPODAROWANIA
GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1 : 1000

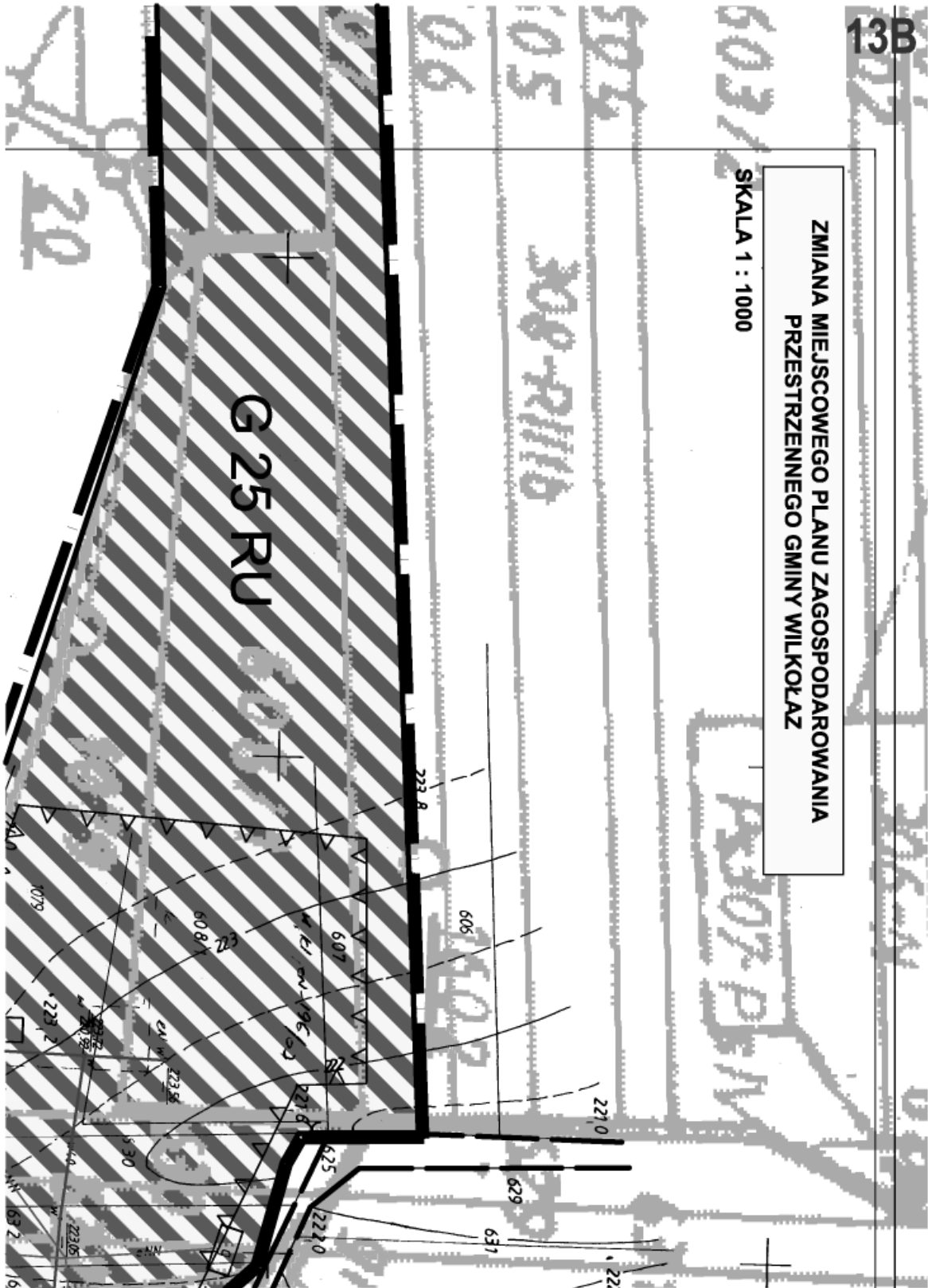
Załącznik nr 12

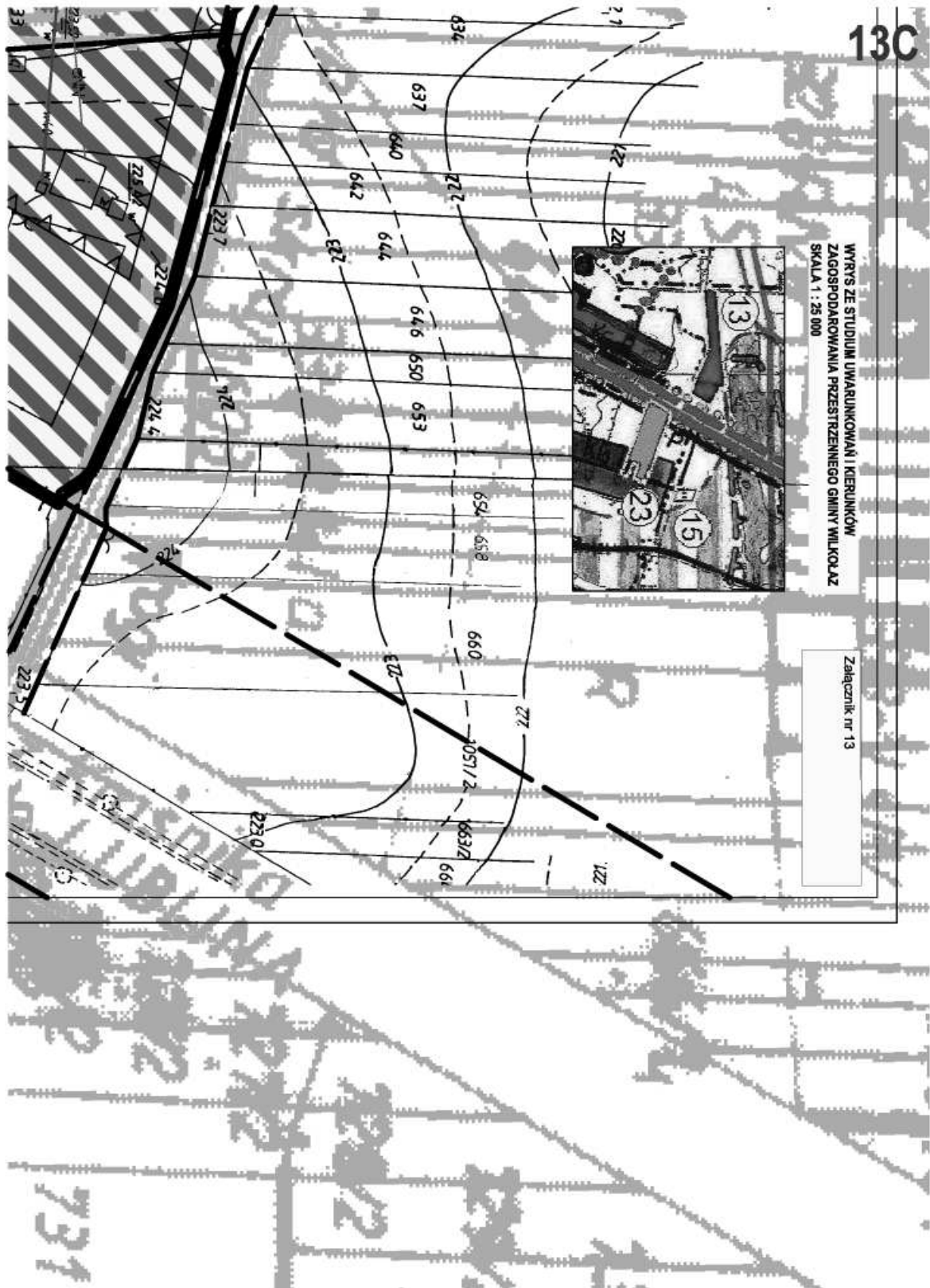




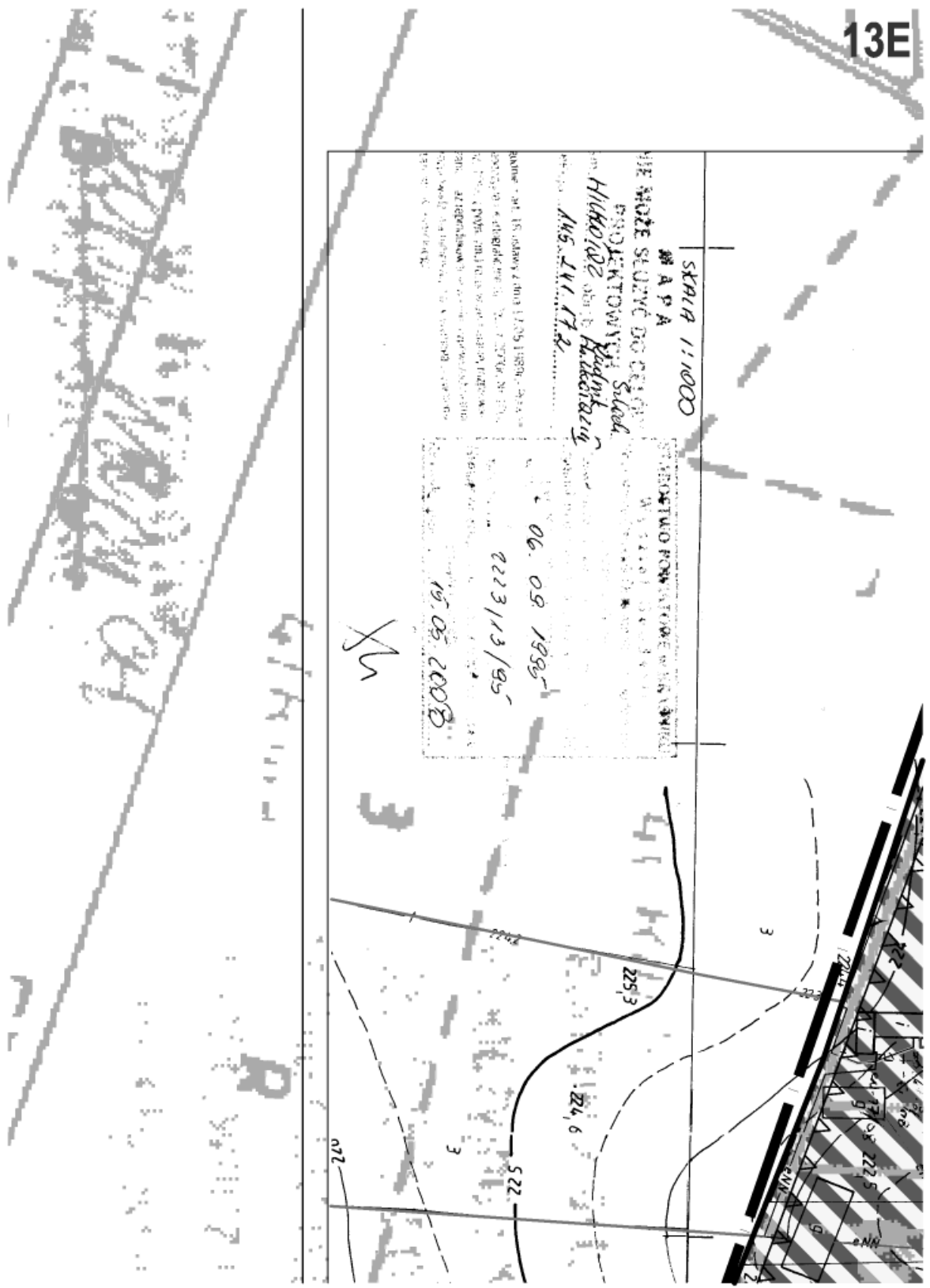


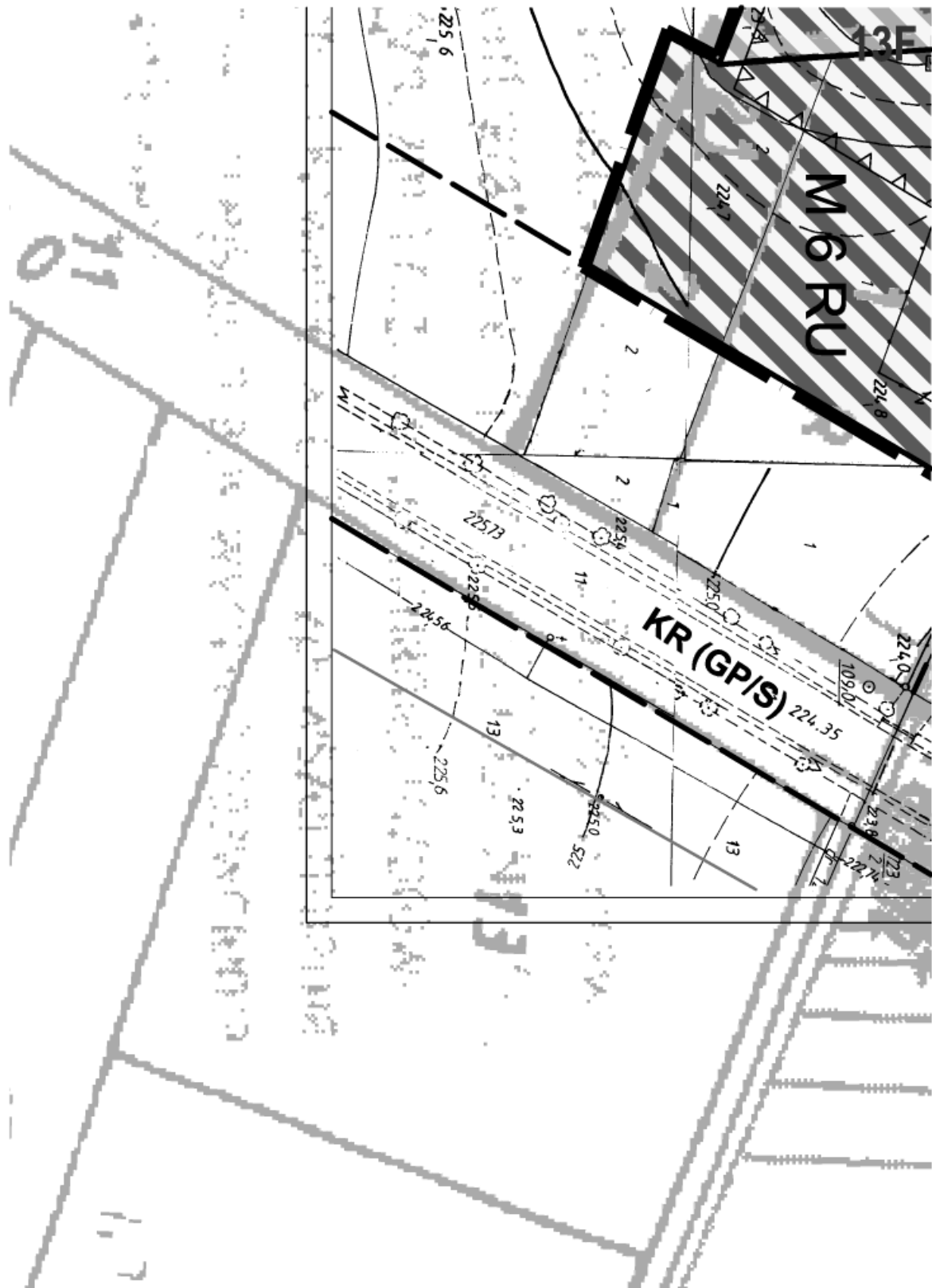


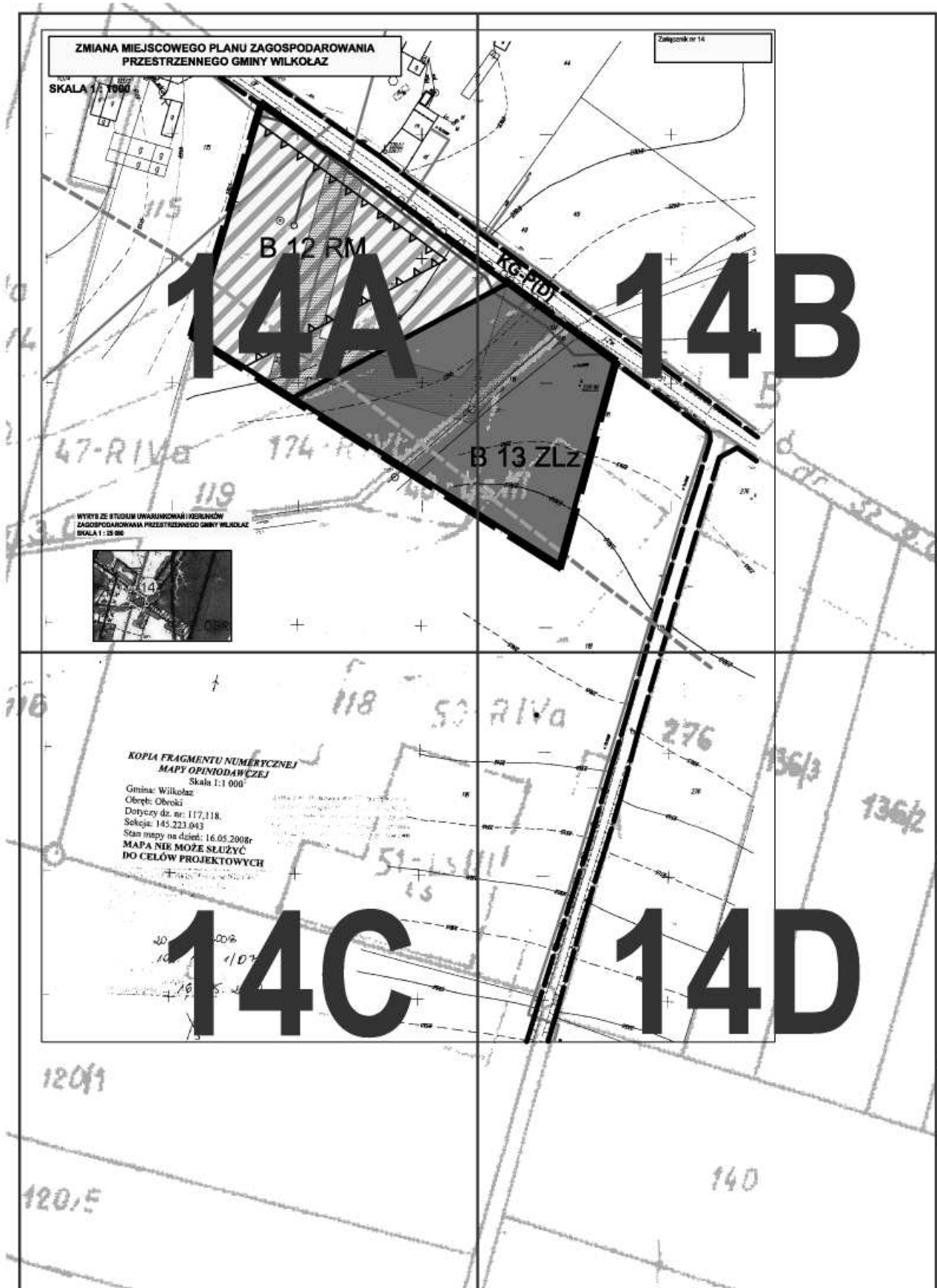


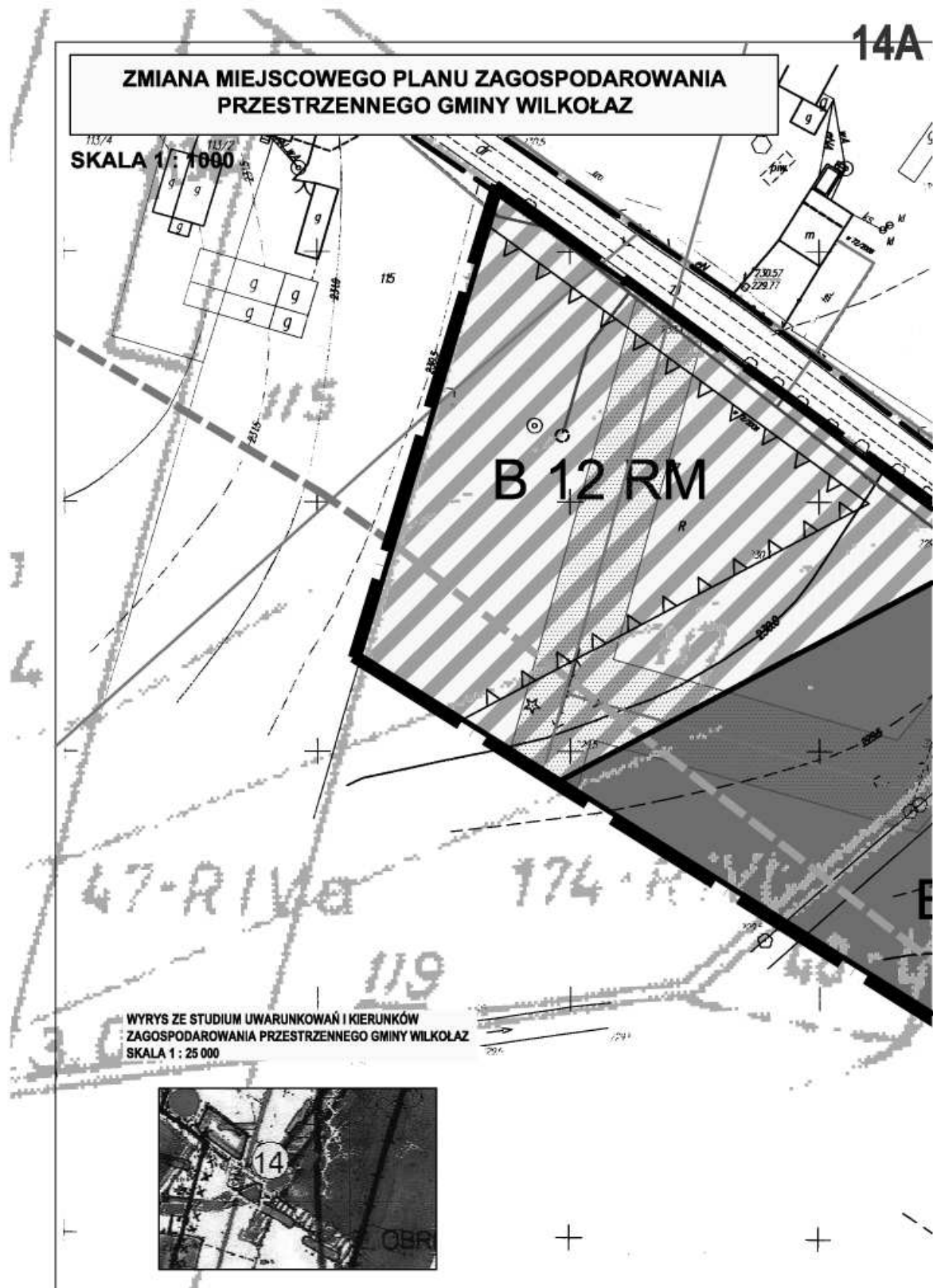


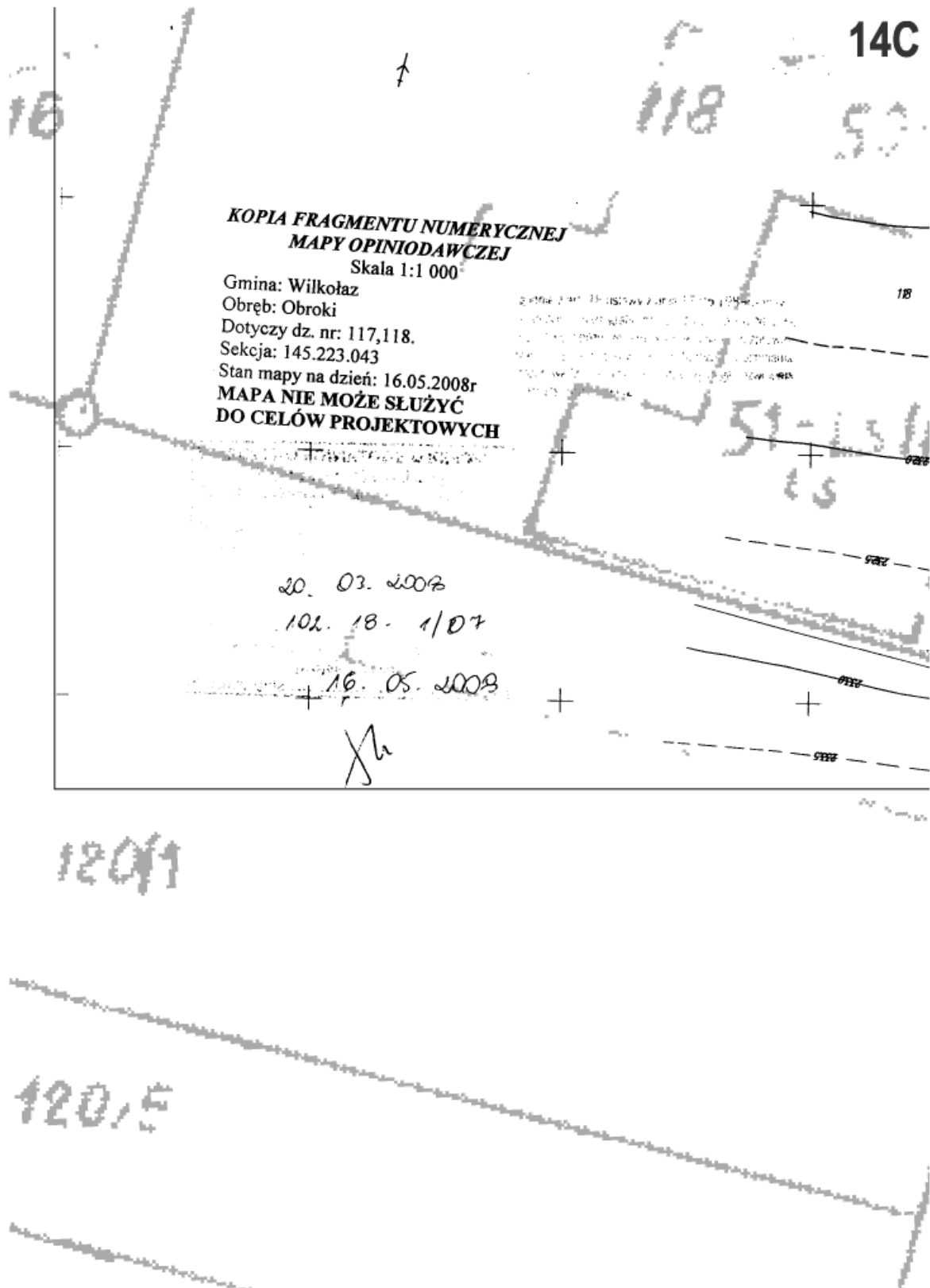


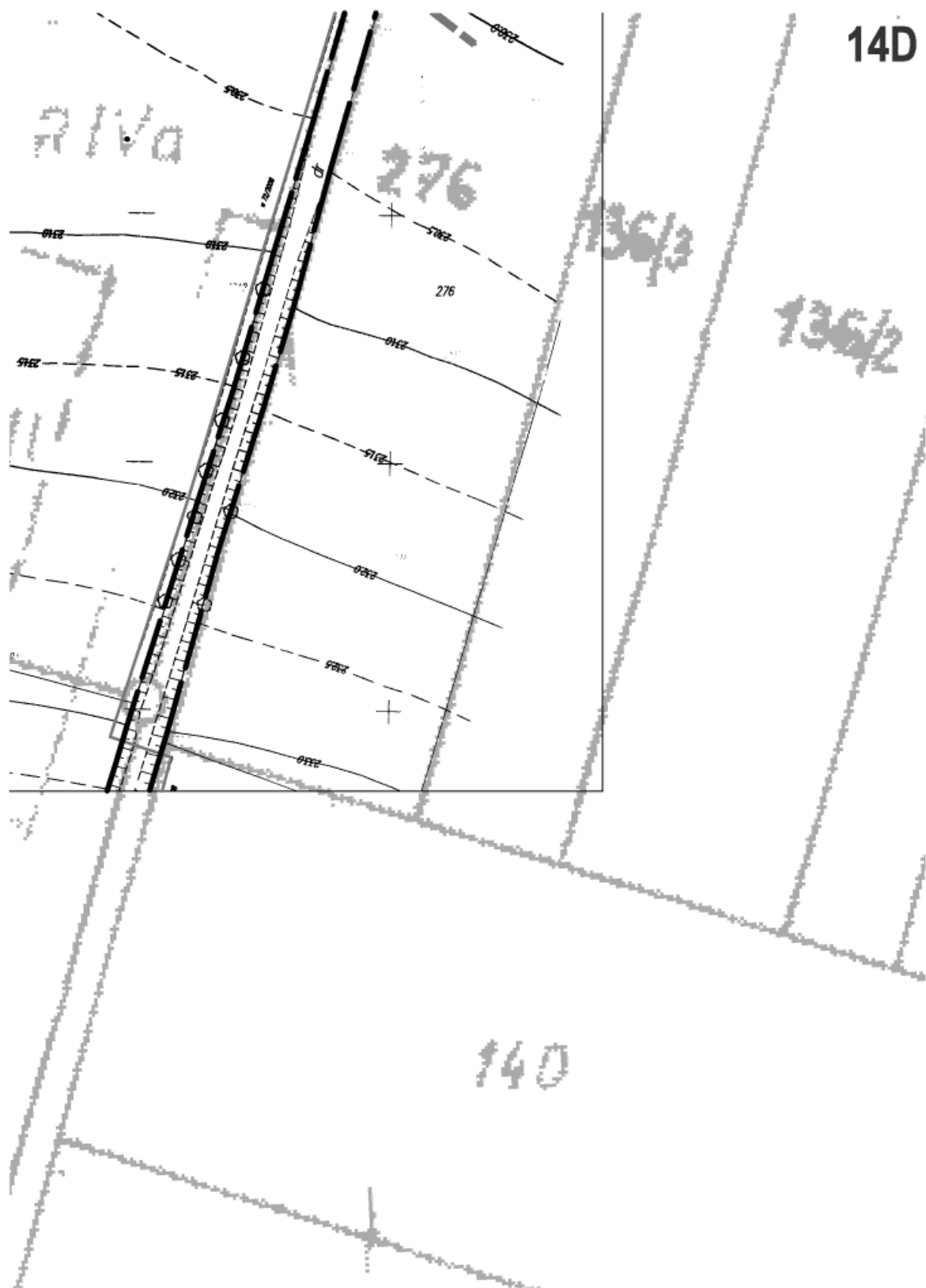


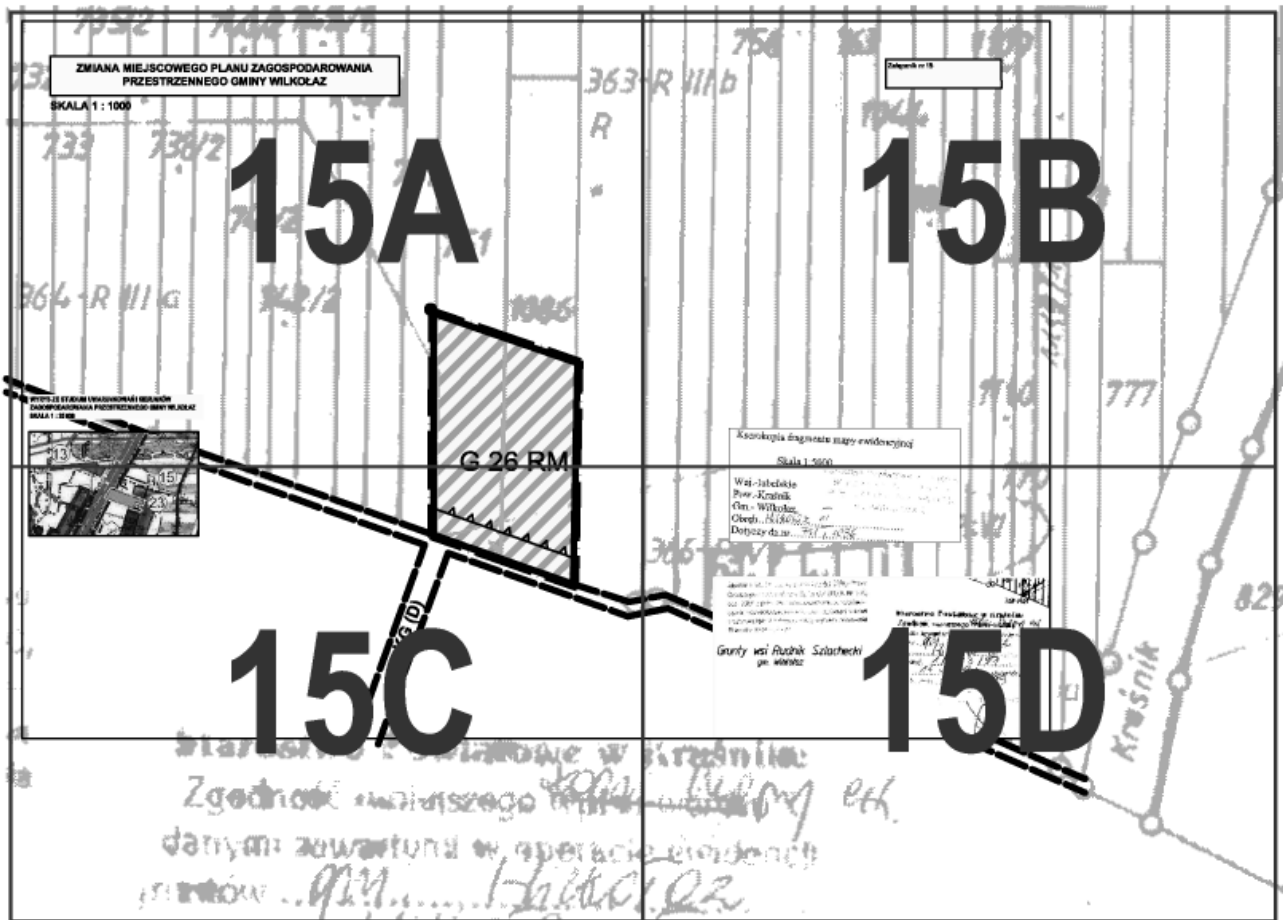


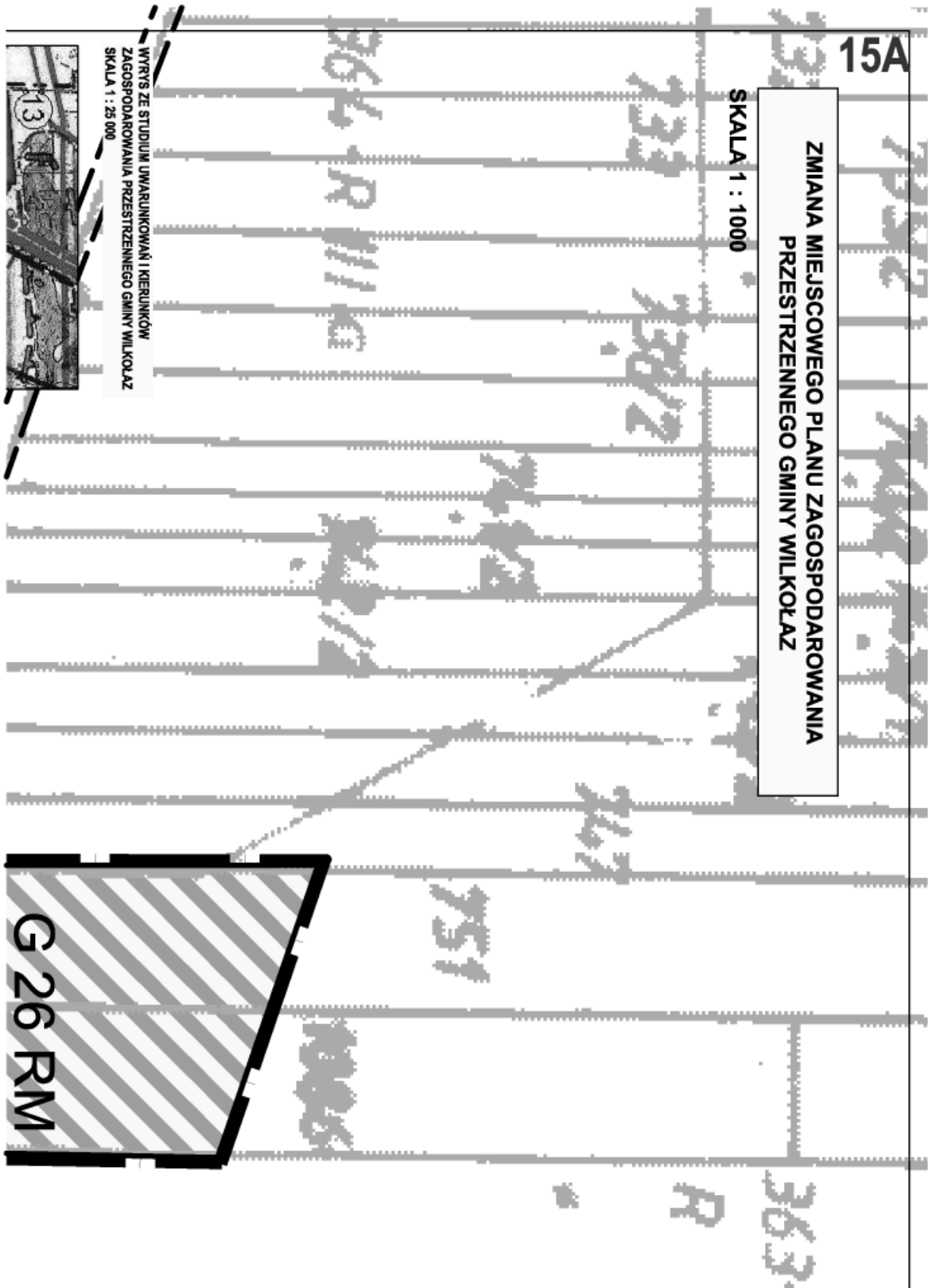


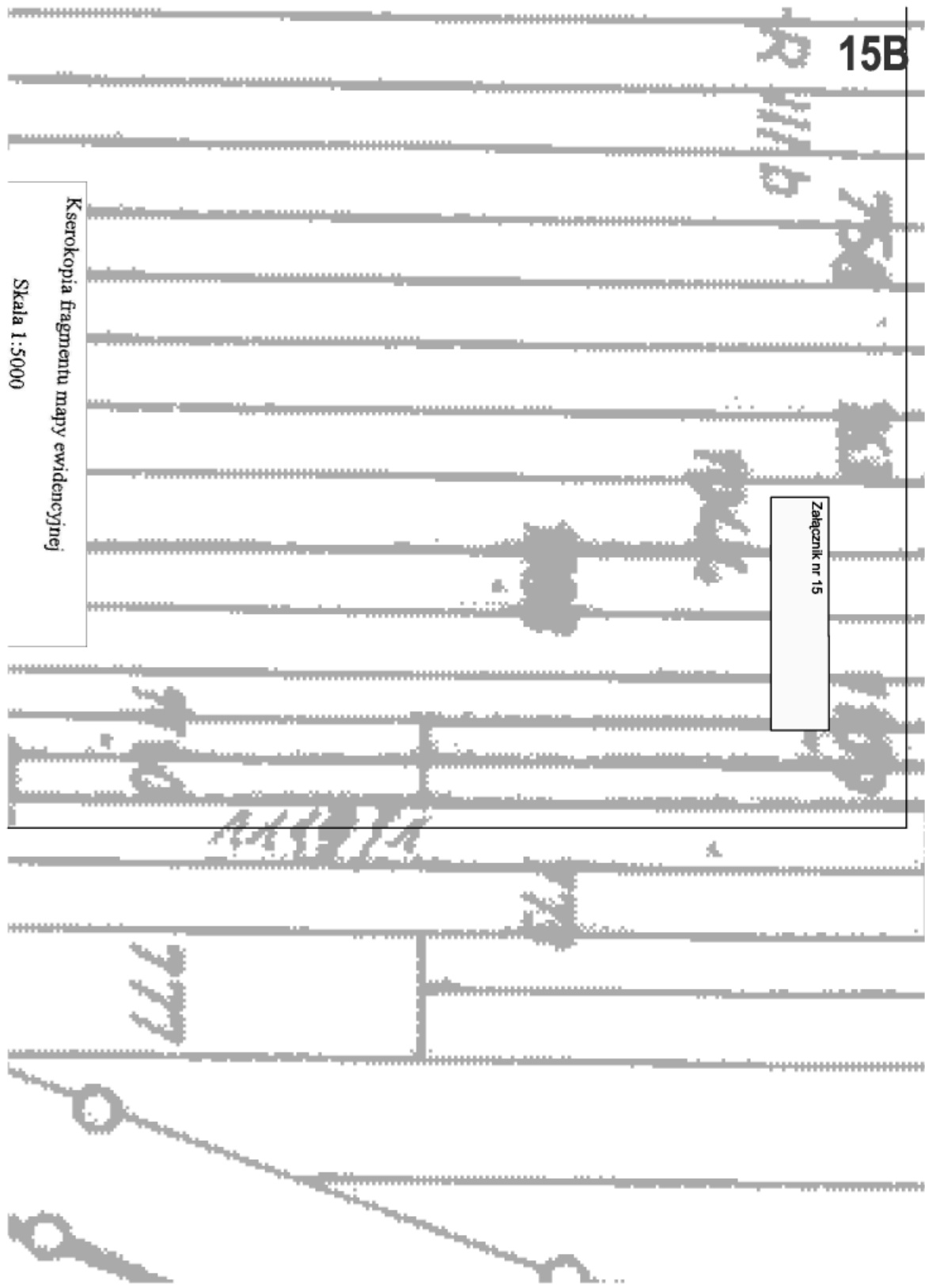


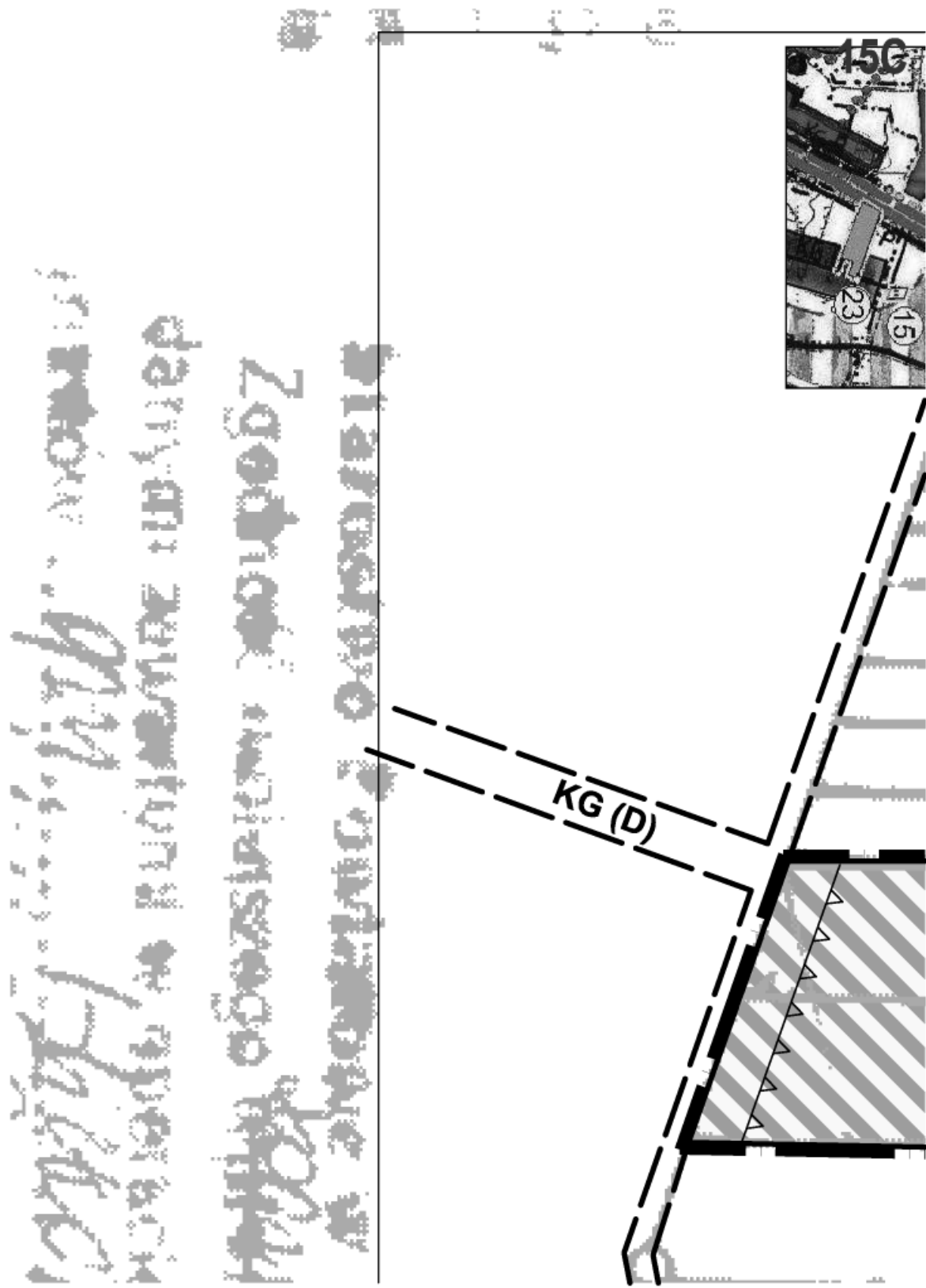


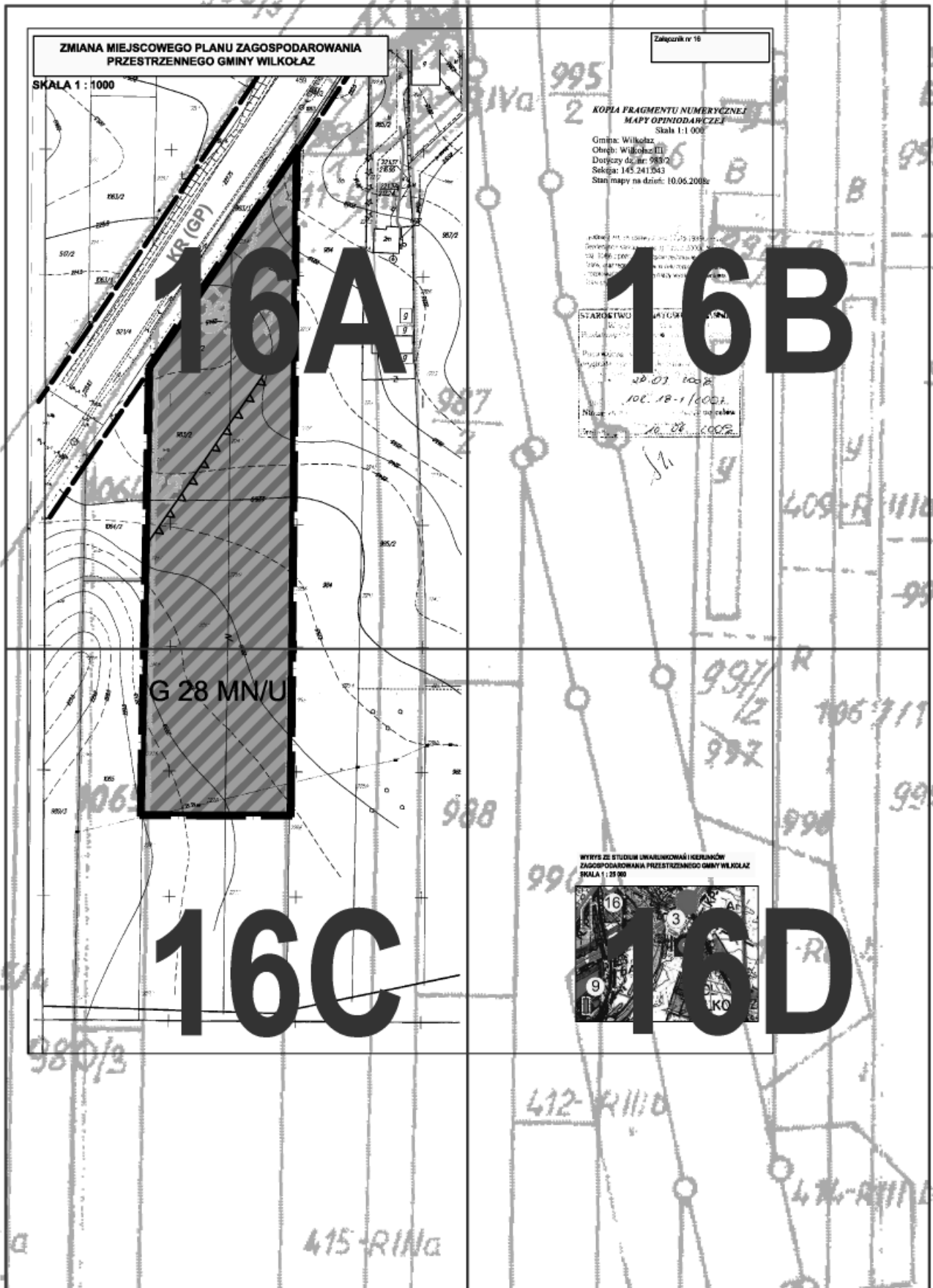


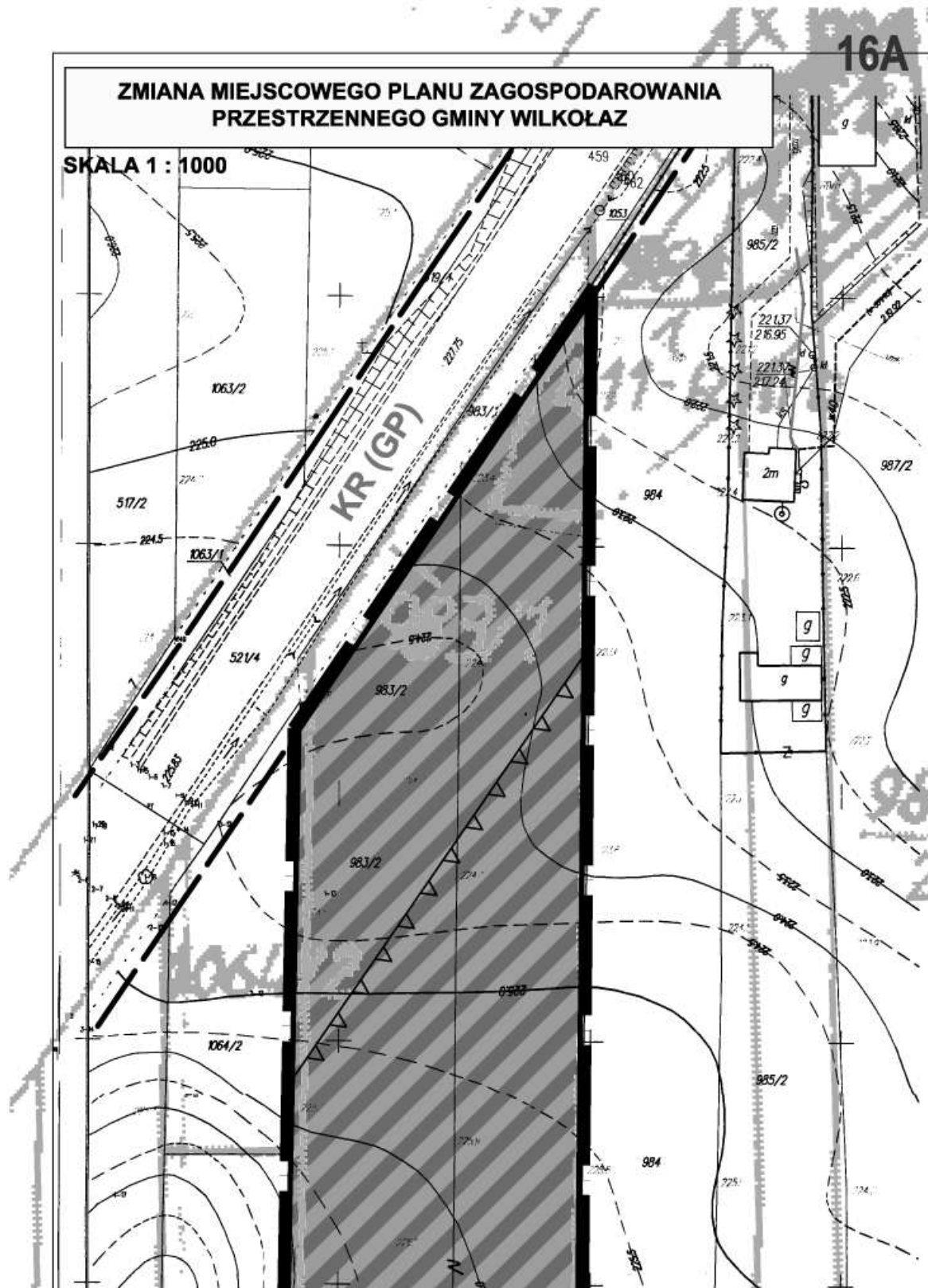


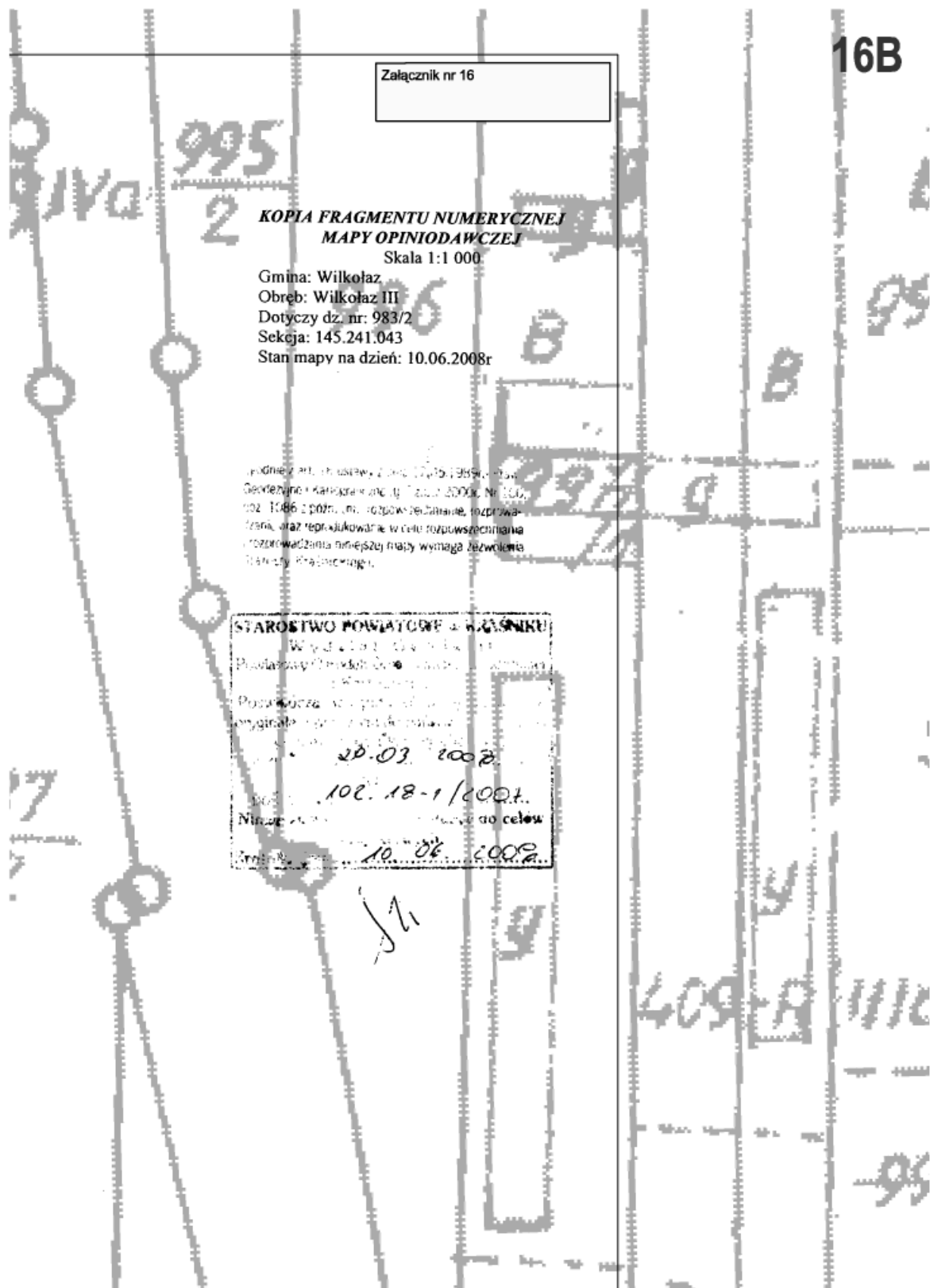


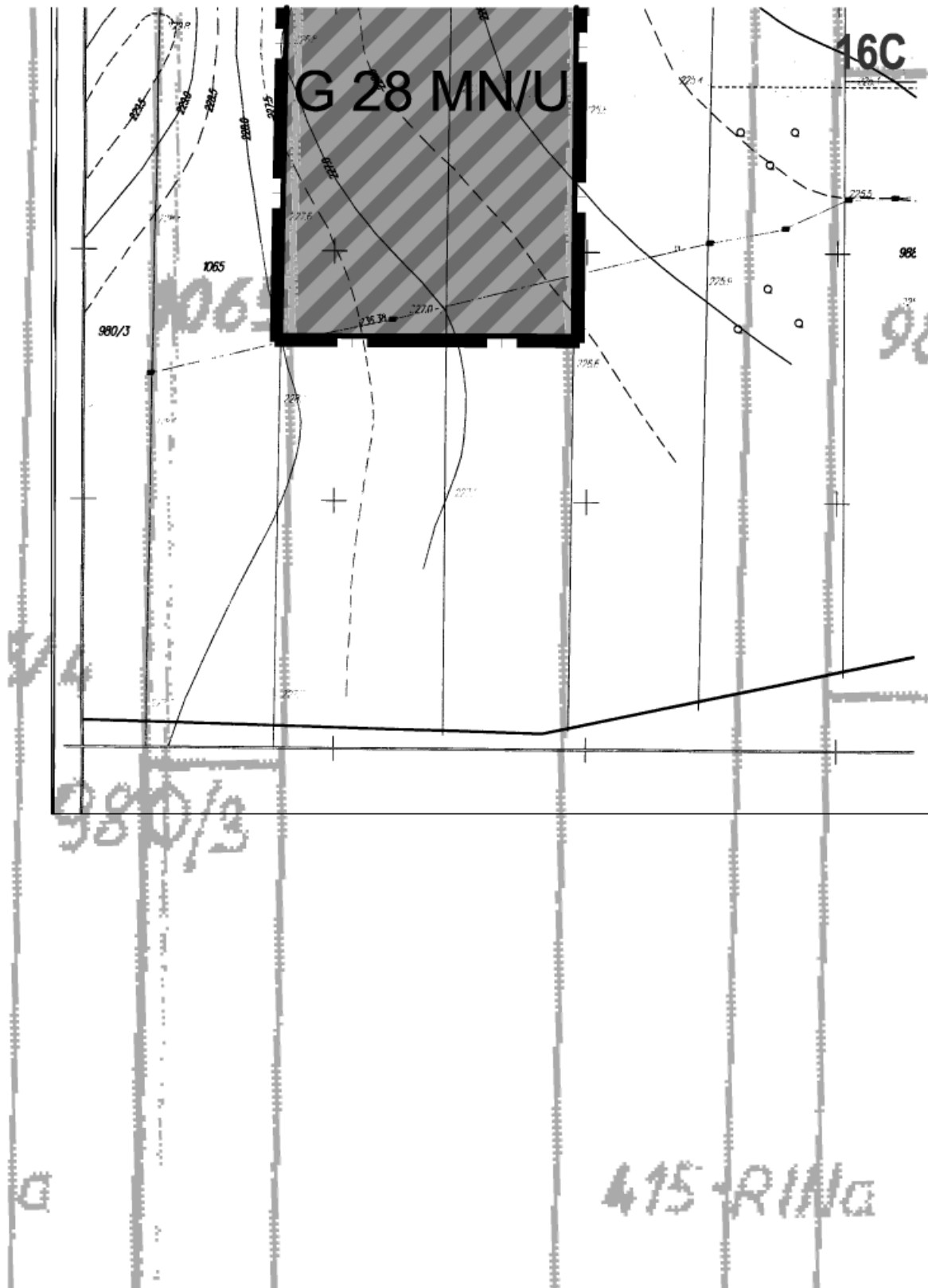


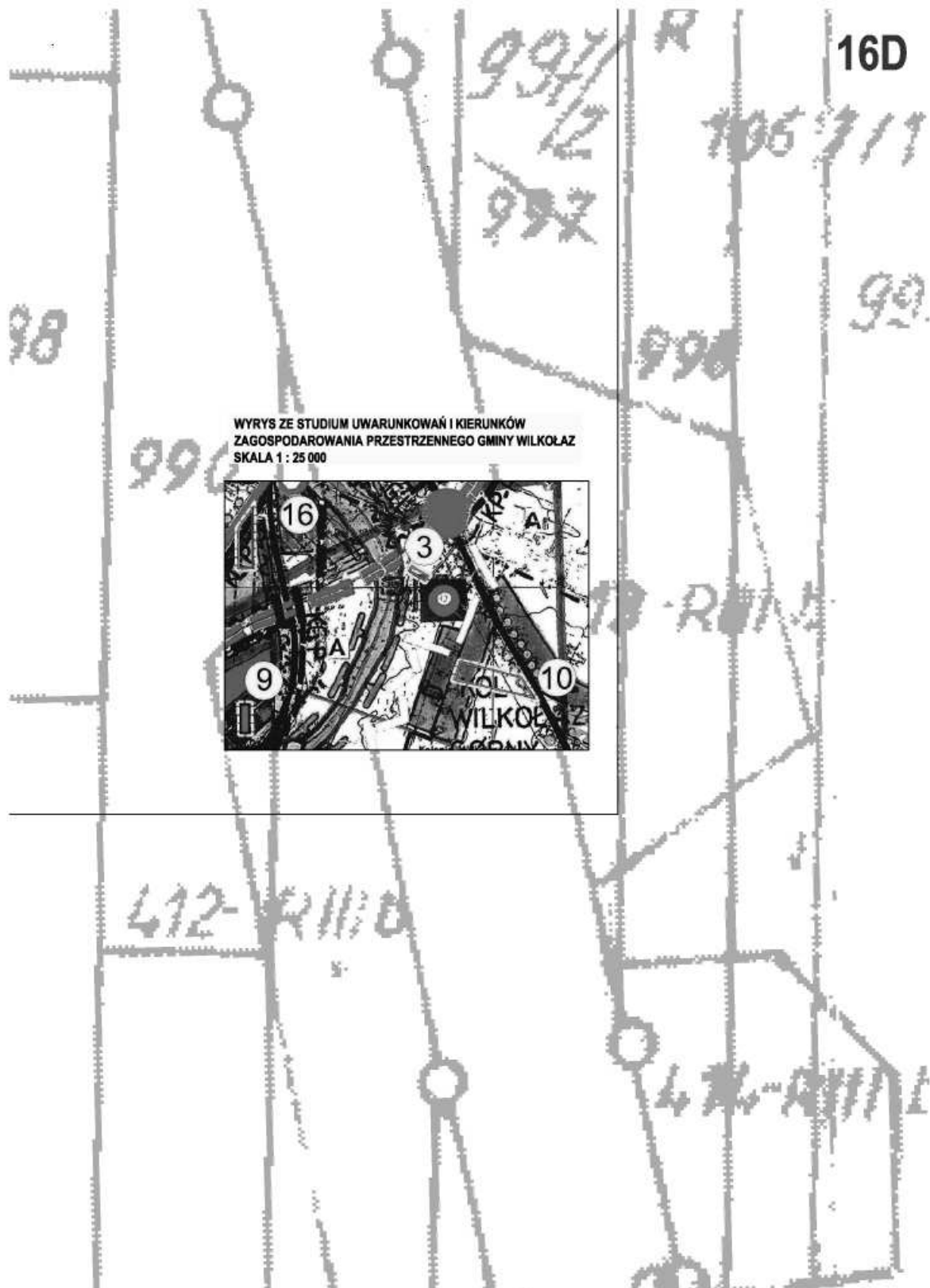


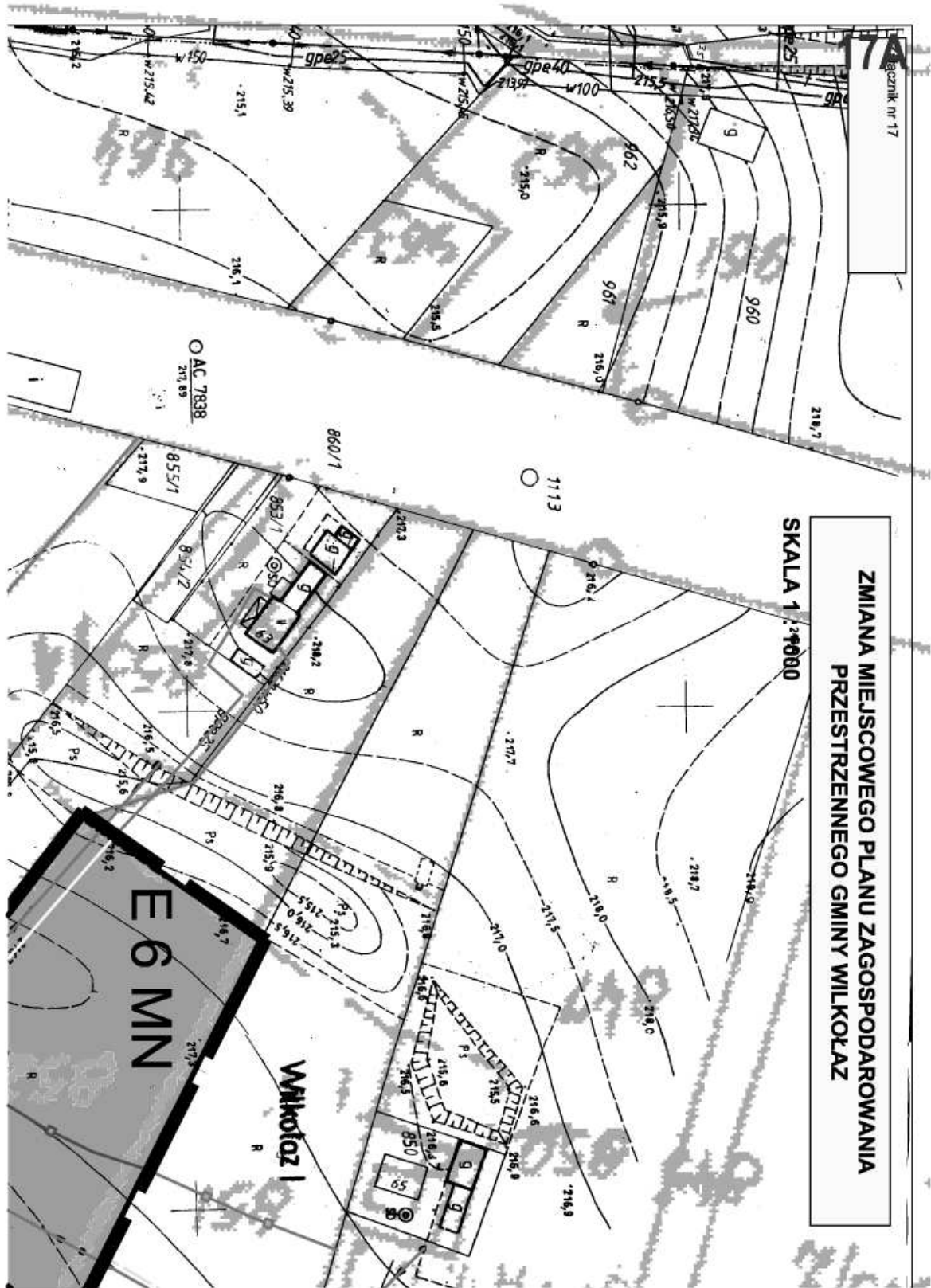


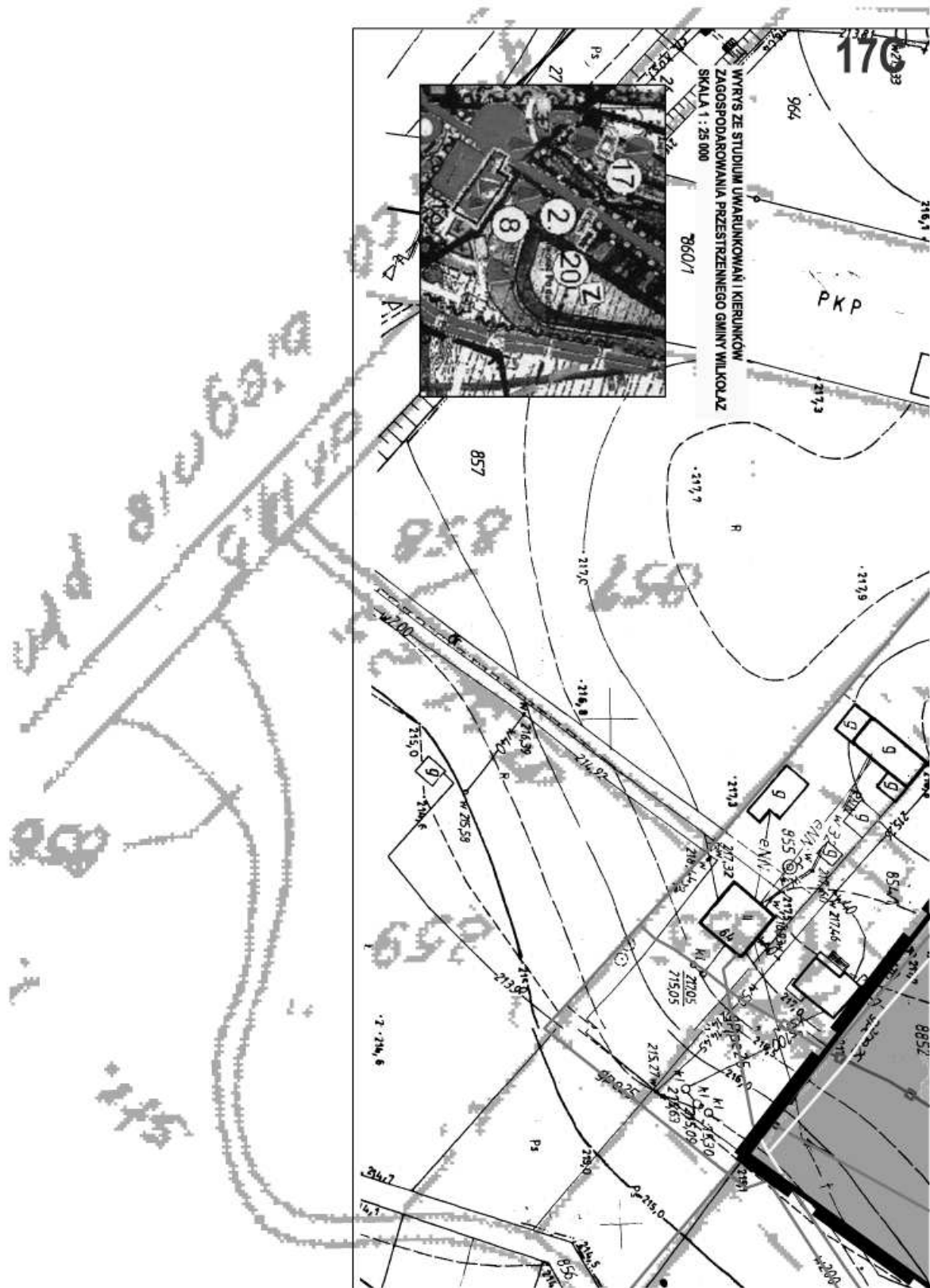


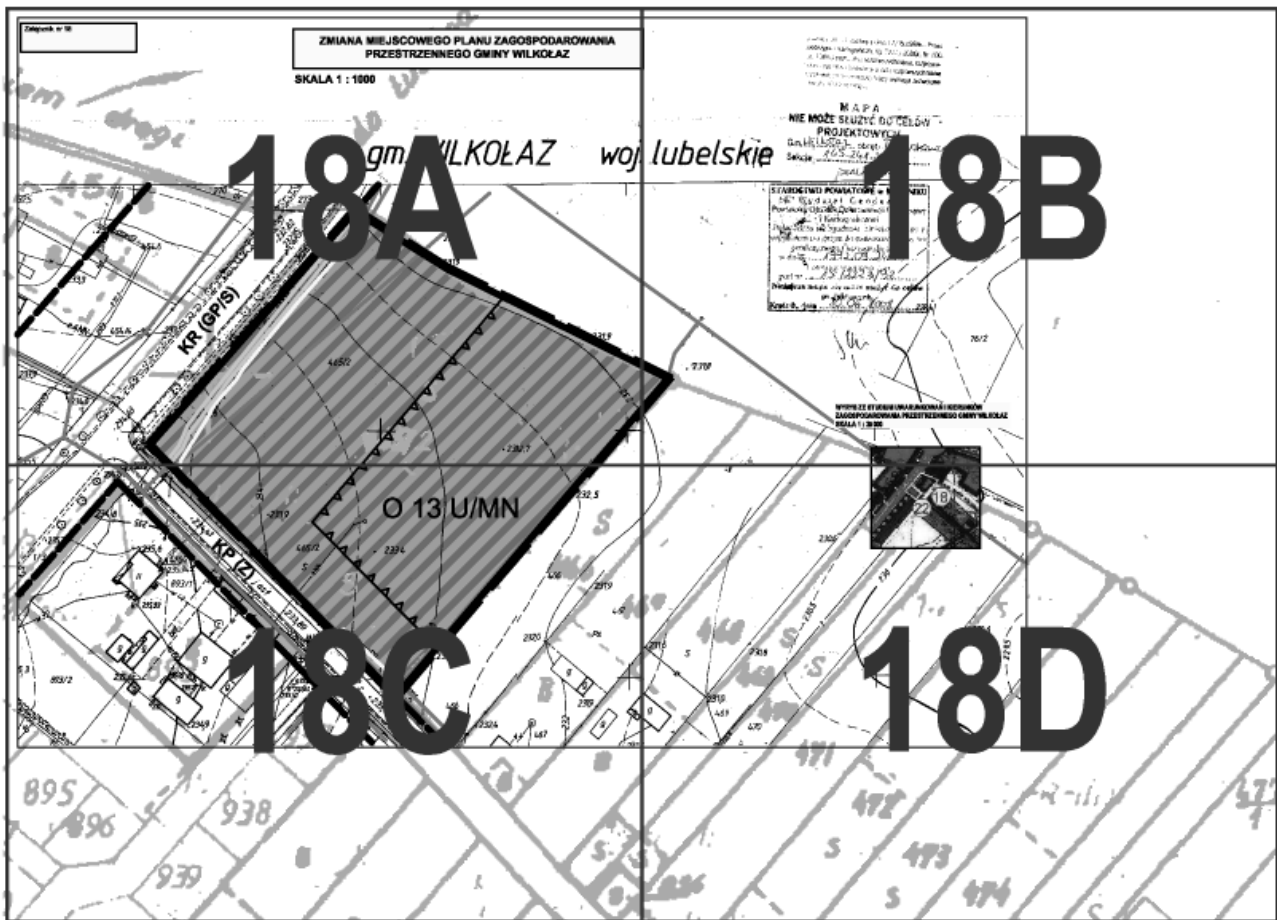












18B

Projektant: M. A. P. A.
Lubelskie, ul. ...
12318

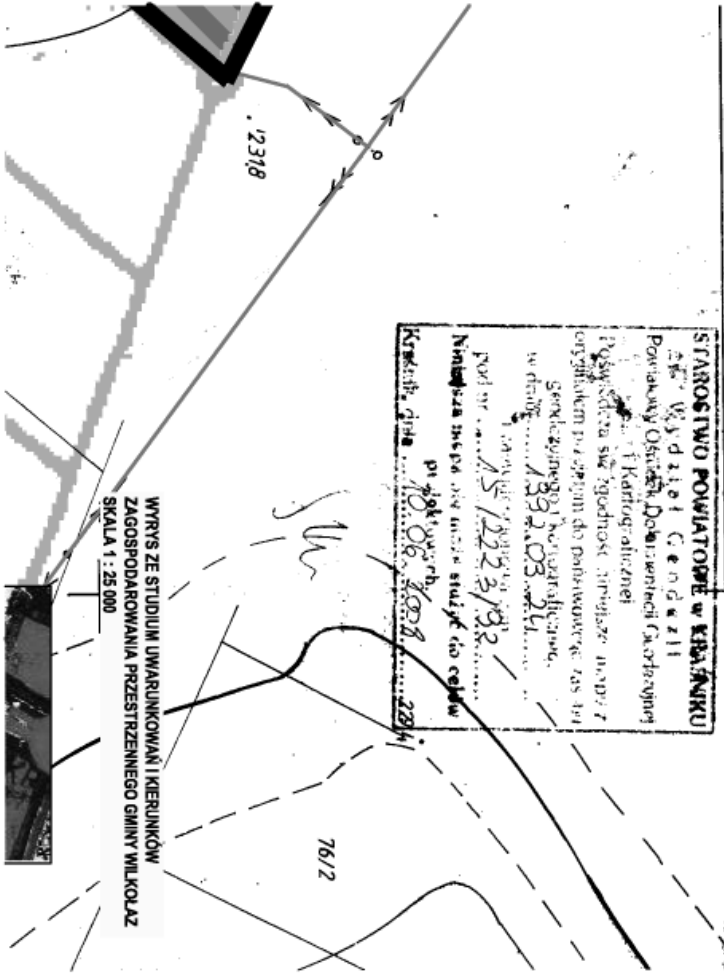
Lubelskie

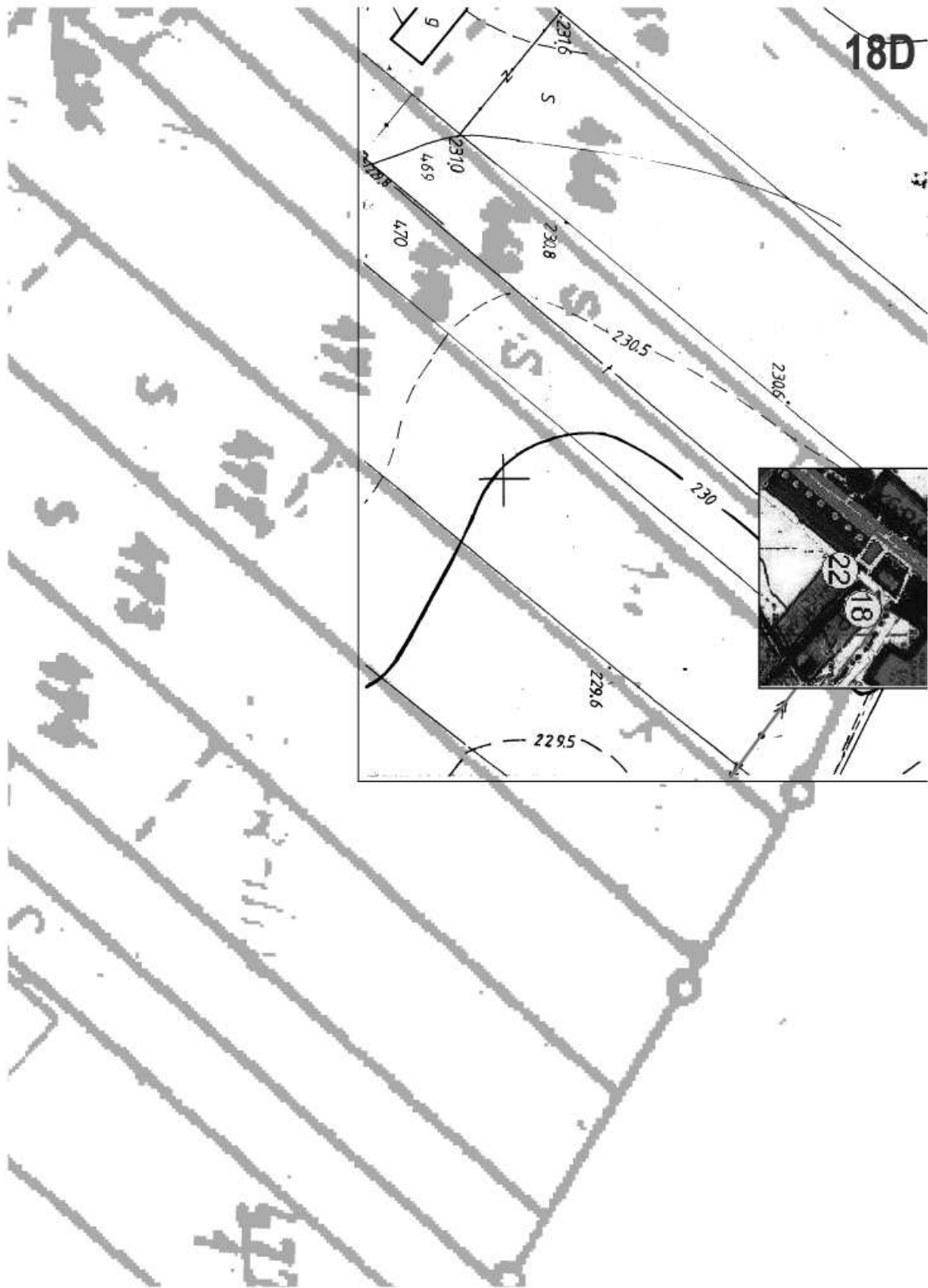
NIE MOŻE SŁUżyć DO CELÓW
PROJEKTOWYCH

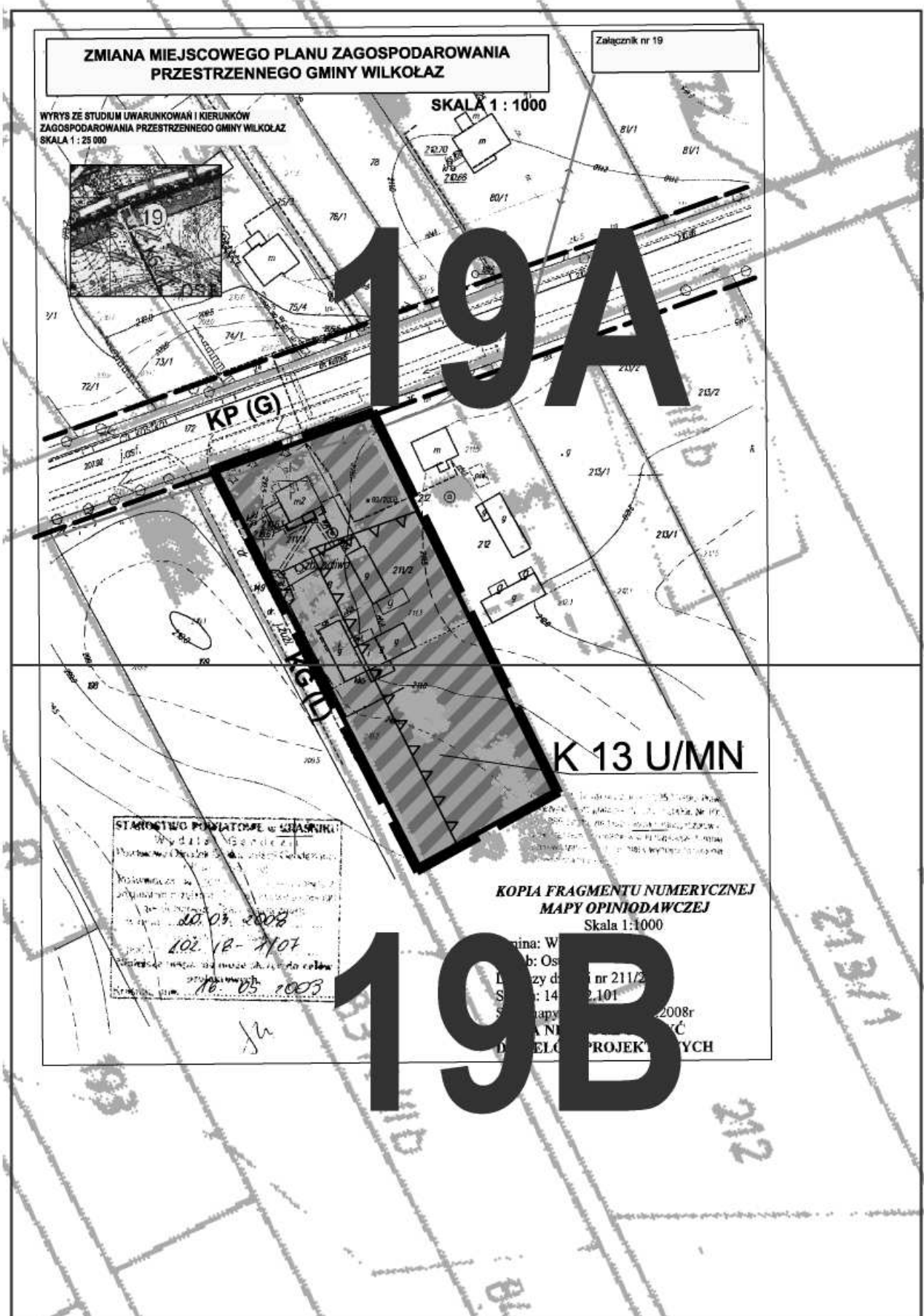
Gmina: ...
Sektora: ...

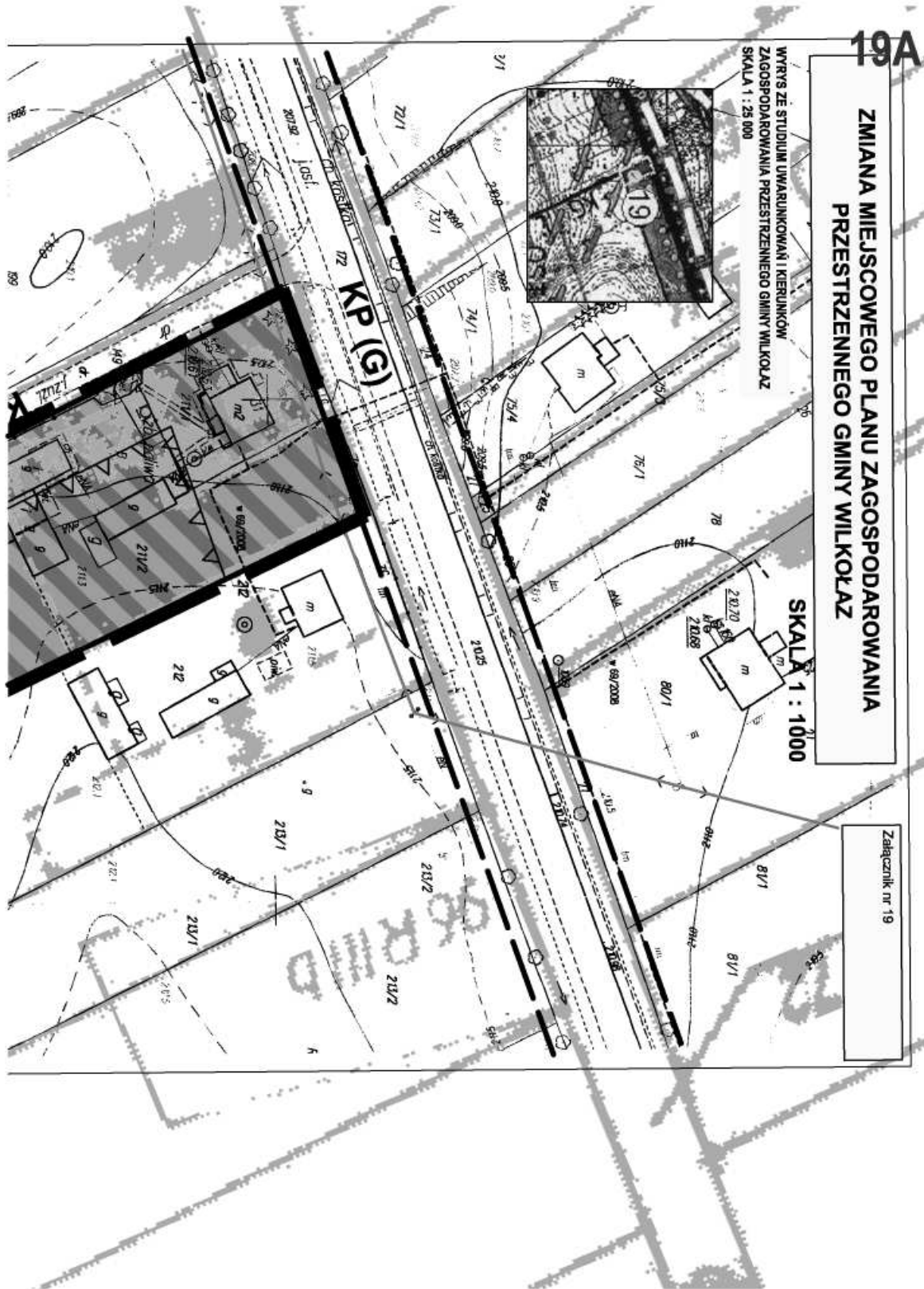
SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
ul. ...
Krajowa ...
12318









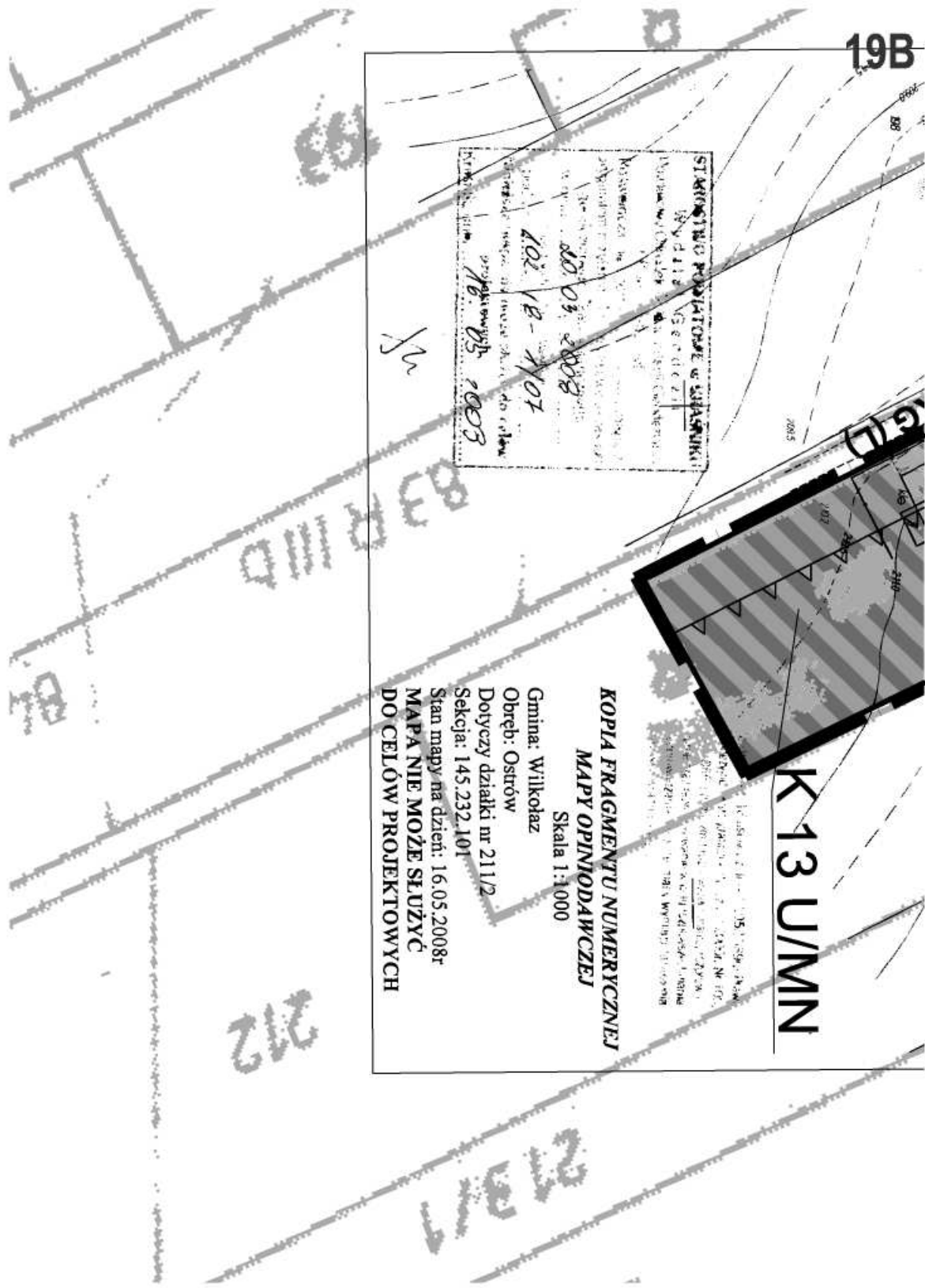
19A

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOPOLISZ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOPOLISZ
SKALA 1 : 25 000

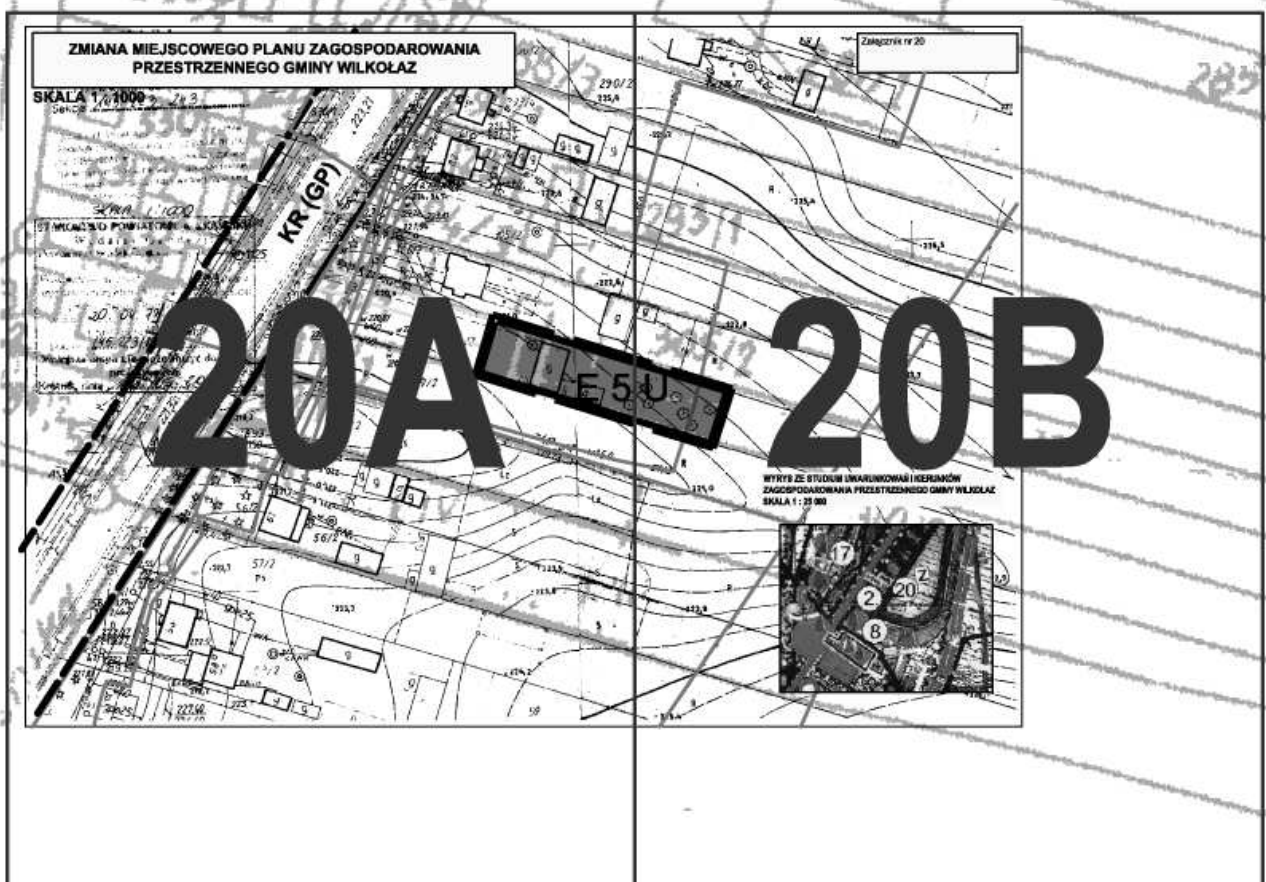
SKALA 1 : 1000

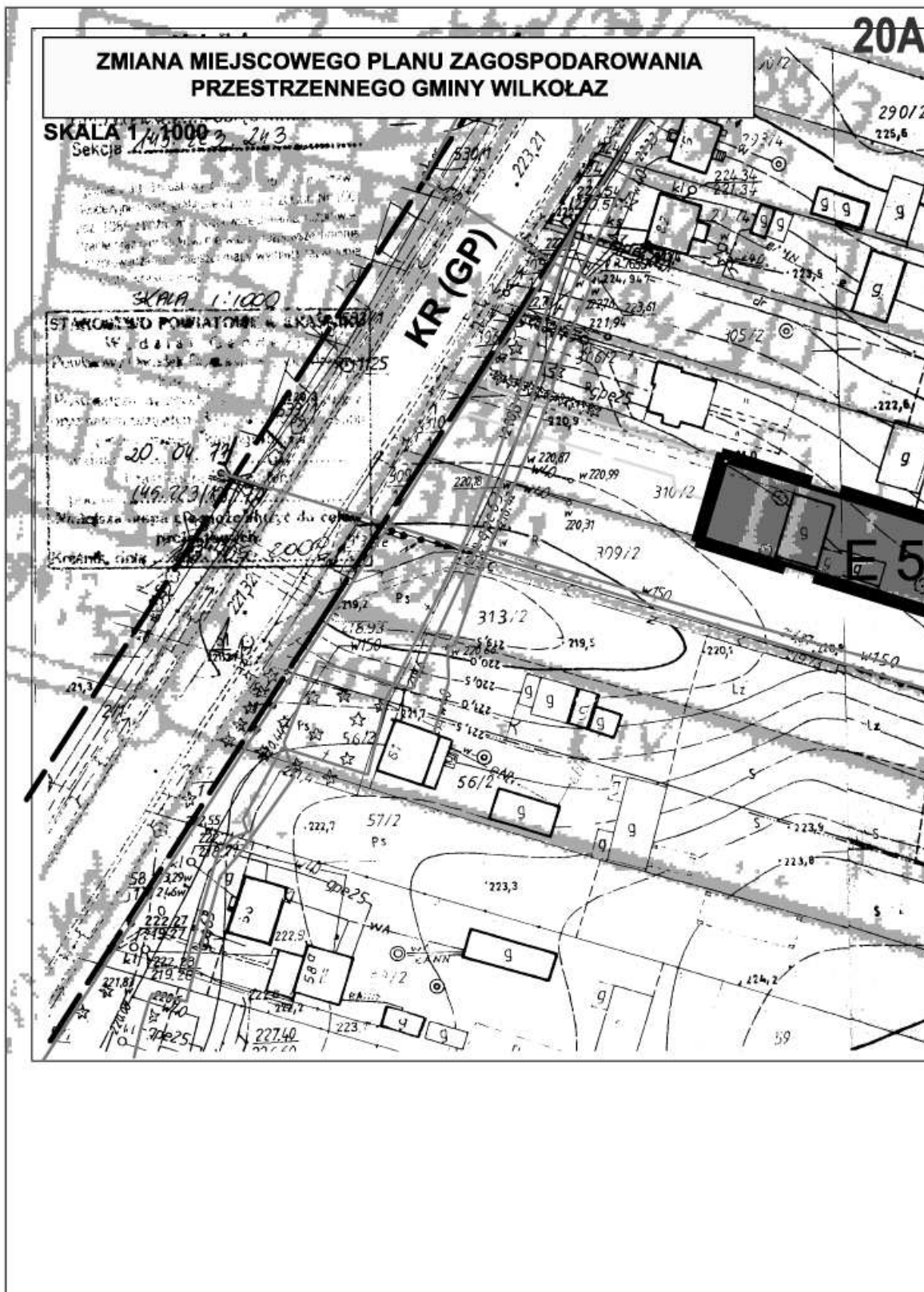
Załącznik nr 19

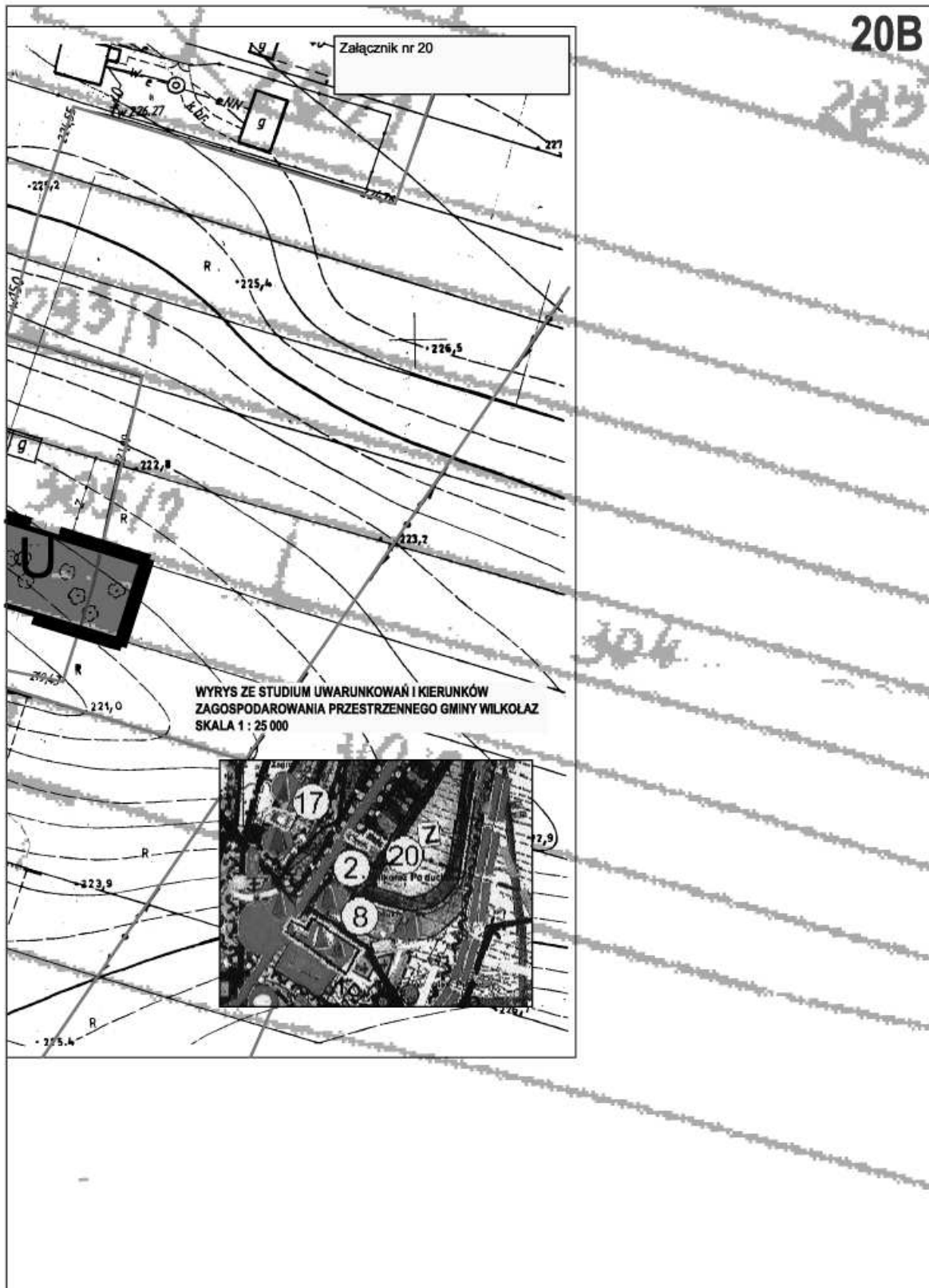


SIEMOŚCINO PODMIOTOWE w SIEMOŚCINKU
K 13 UMN
16.05.2008r.
102/1B-1/01
16.05.2008r.

**KOPPIA FRAGMENTU NUMERYCZNEJ
MAPY OPINIODAWCZEJ**
Skala 1:1000
Gmina: Wilkołaz
Obręb: Ostrów
Dotyczy działki nr 211/2
Sekcja: 145.232.101
Stan mapy na dzień: 16.05.2008r.
**MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**







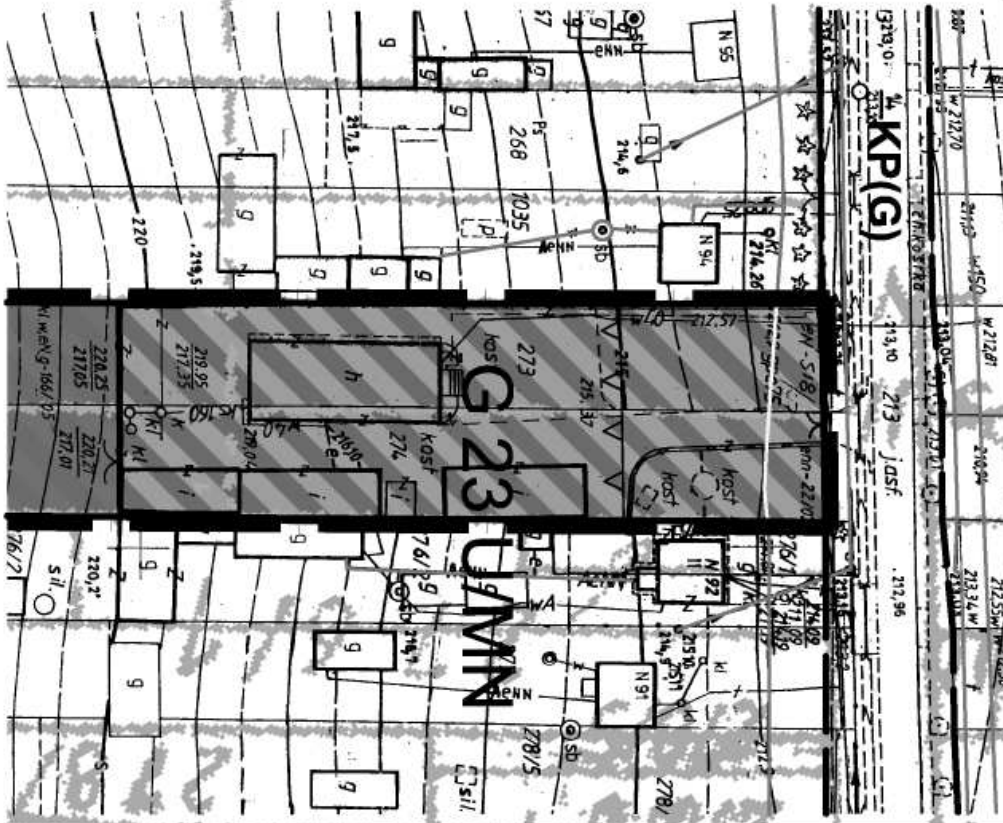
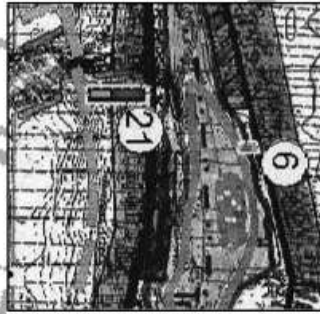
21A

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOLAZ**

Załącznik nr 21

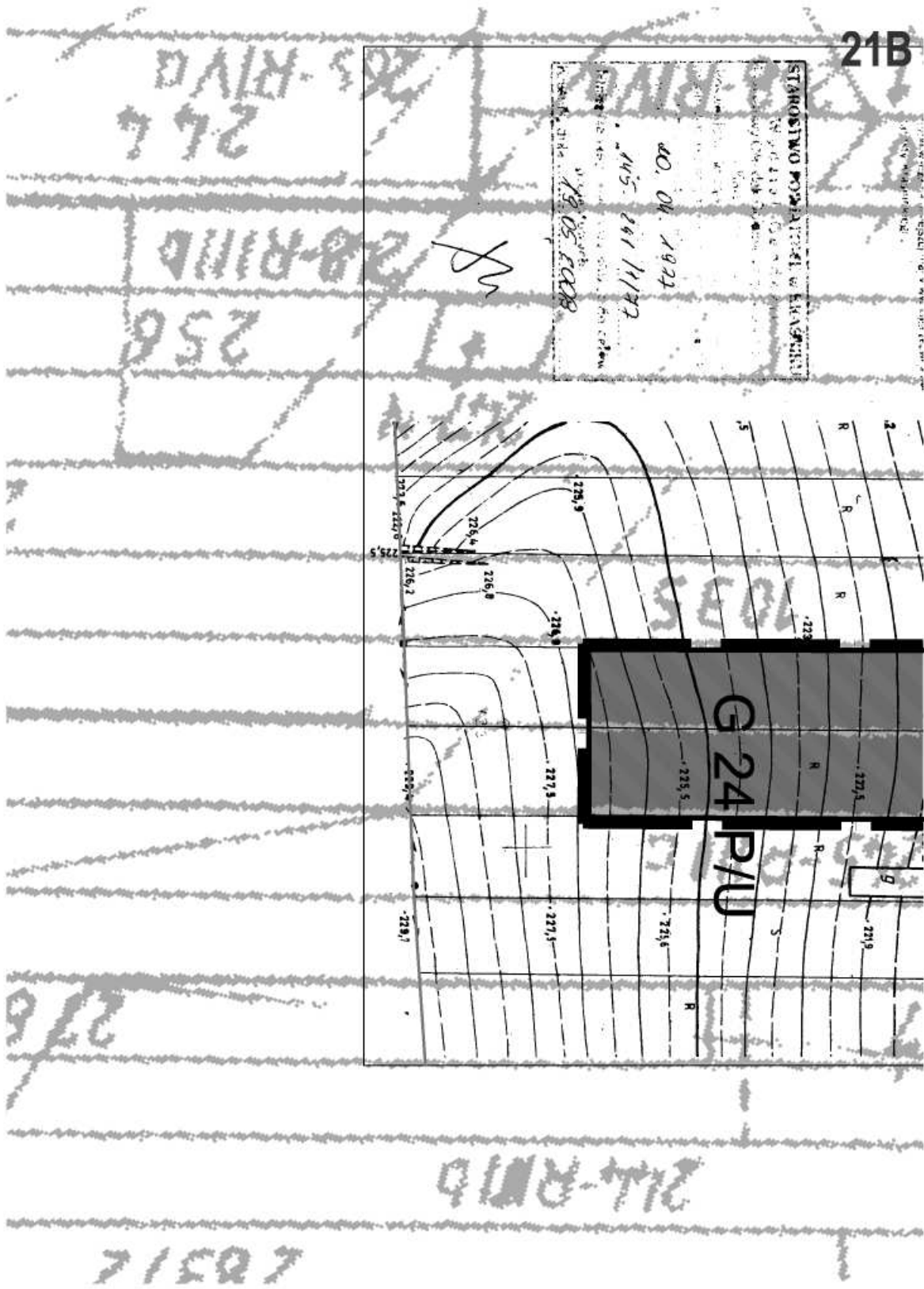
SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOLAZ
SKALA 1 : 25 000

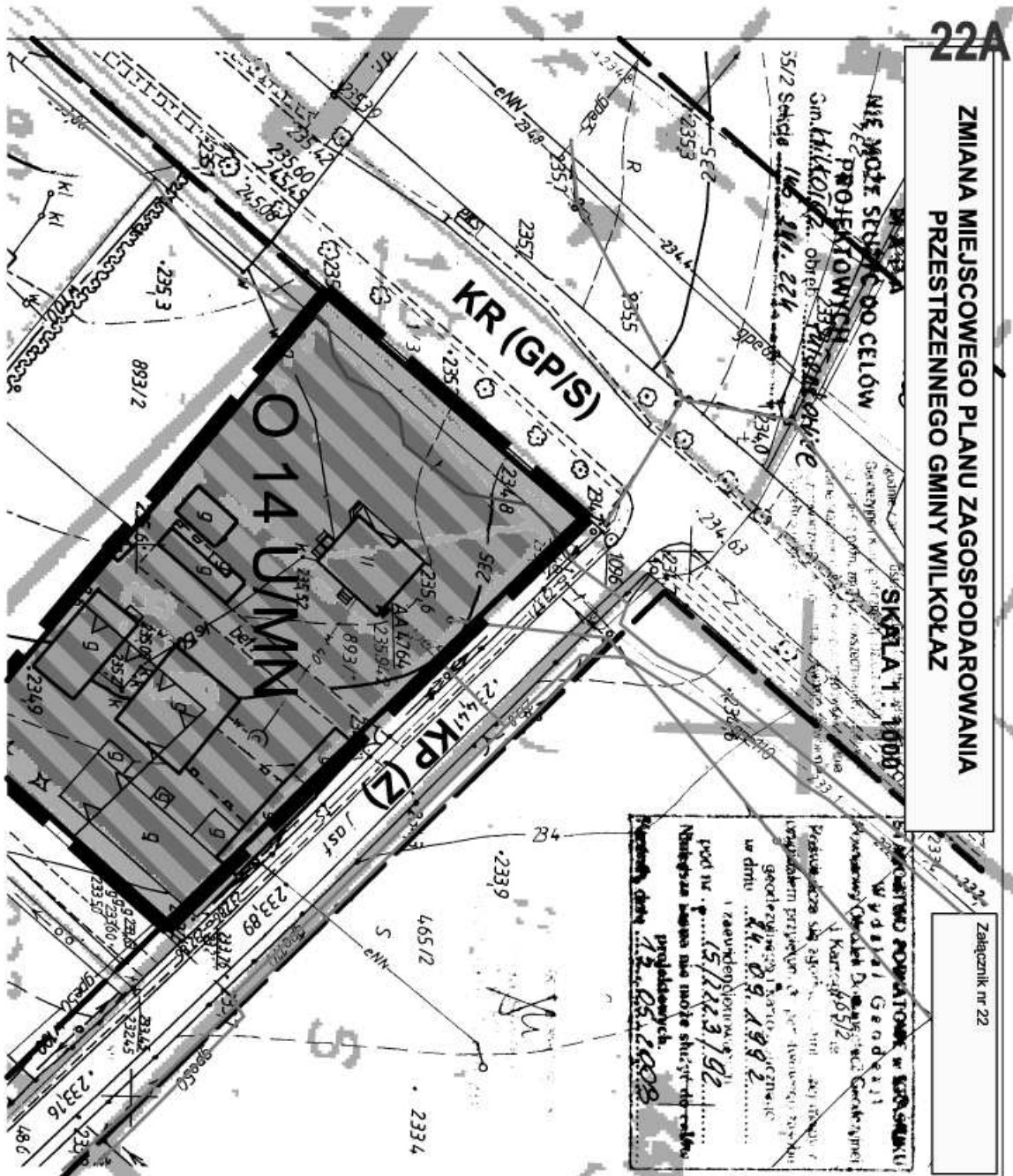


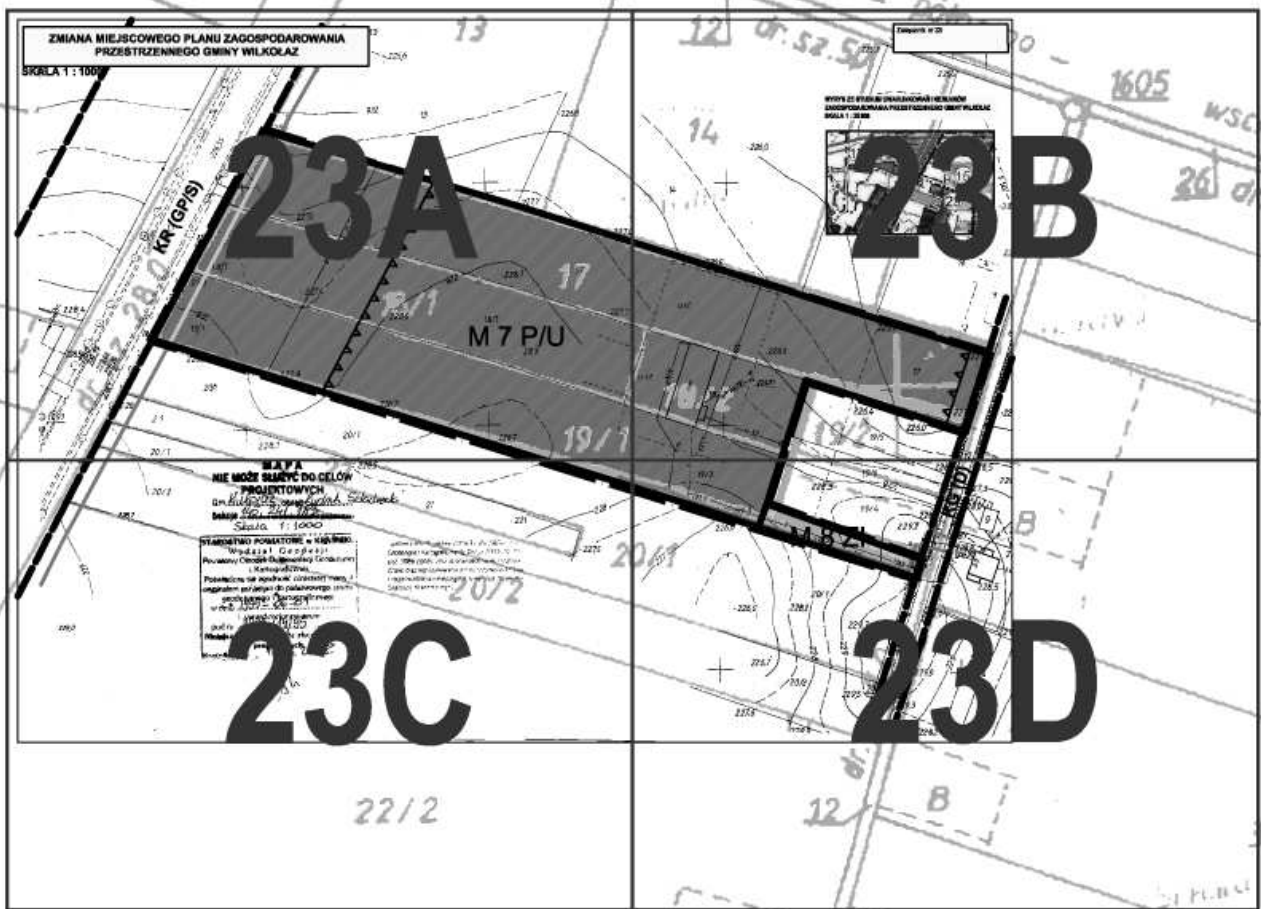
SKALA 1:1000
MAPA
MIE MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW
PROJEKTOWYCH
Dla GMINY WILKOLAZ
Dokumentacja nr 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

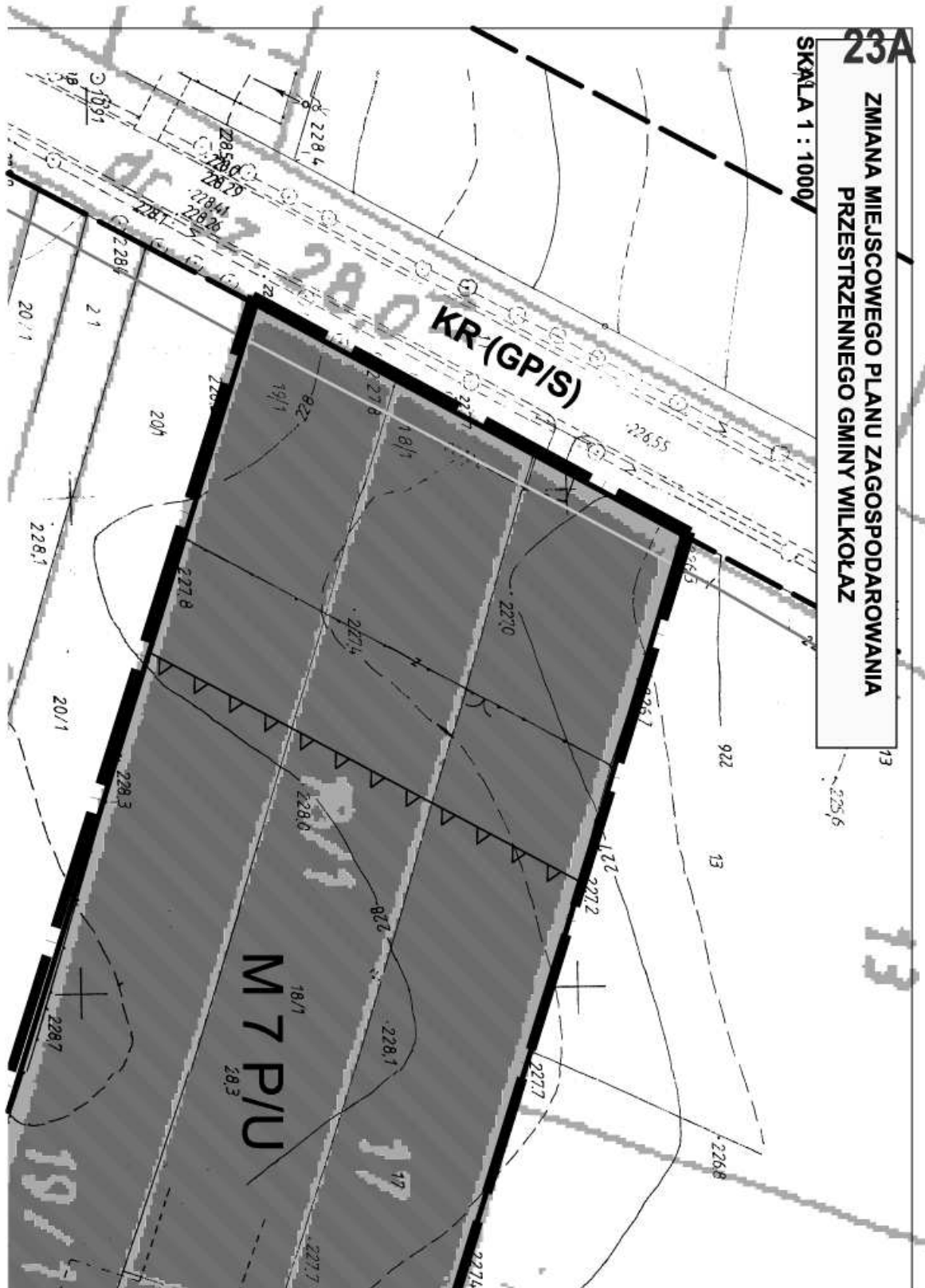
281/1

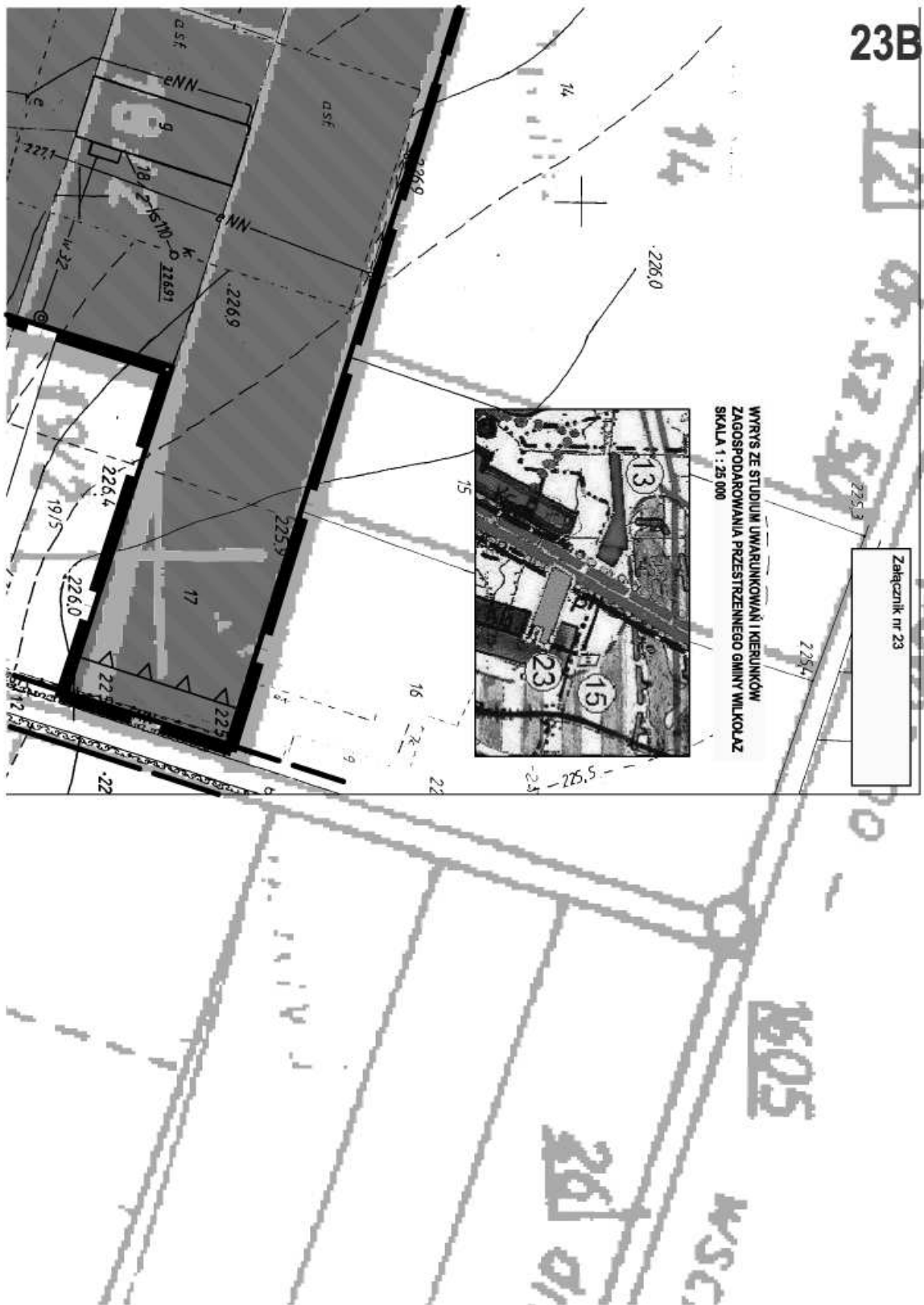


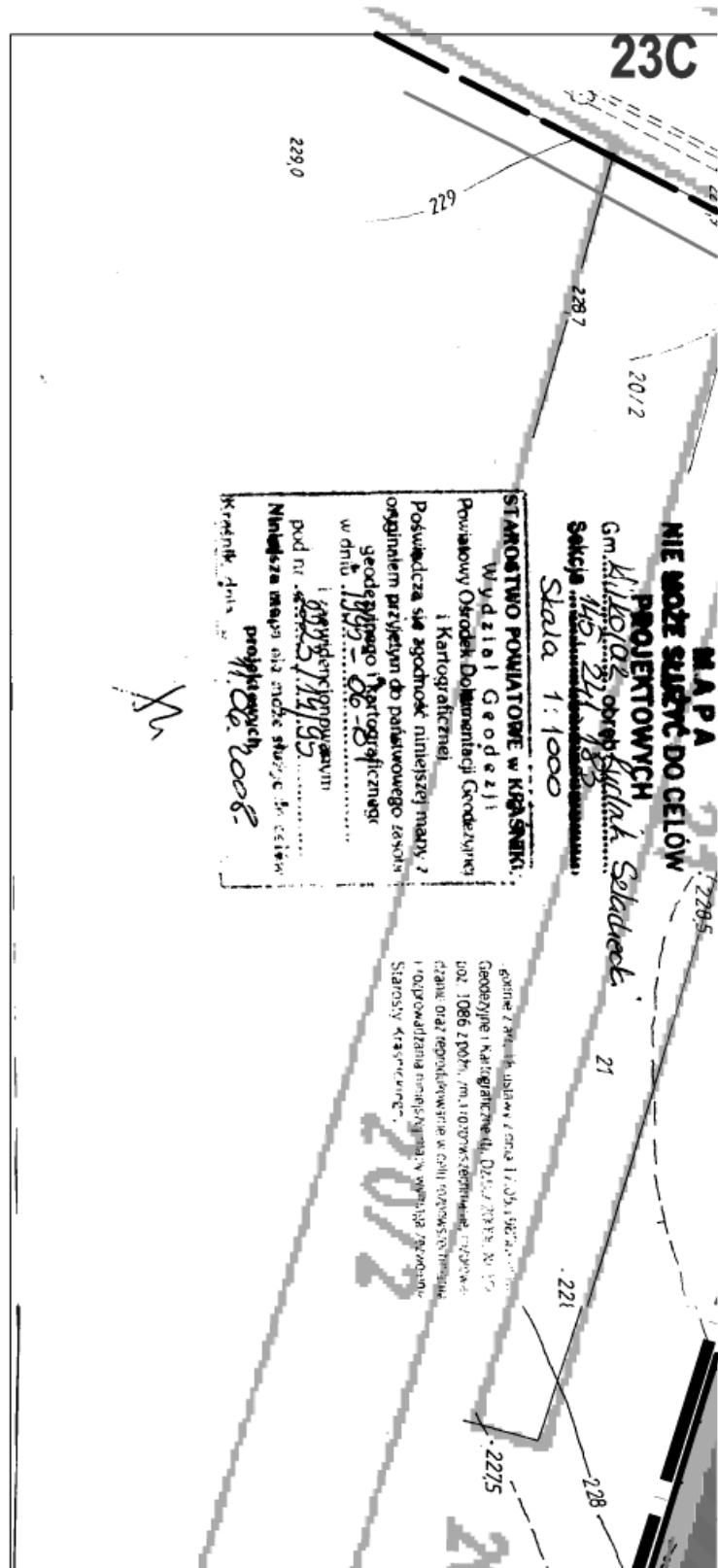


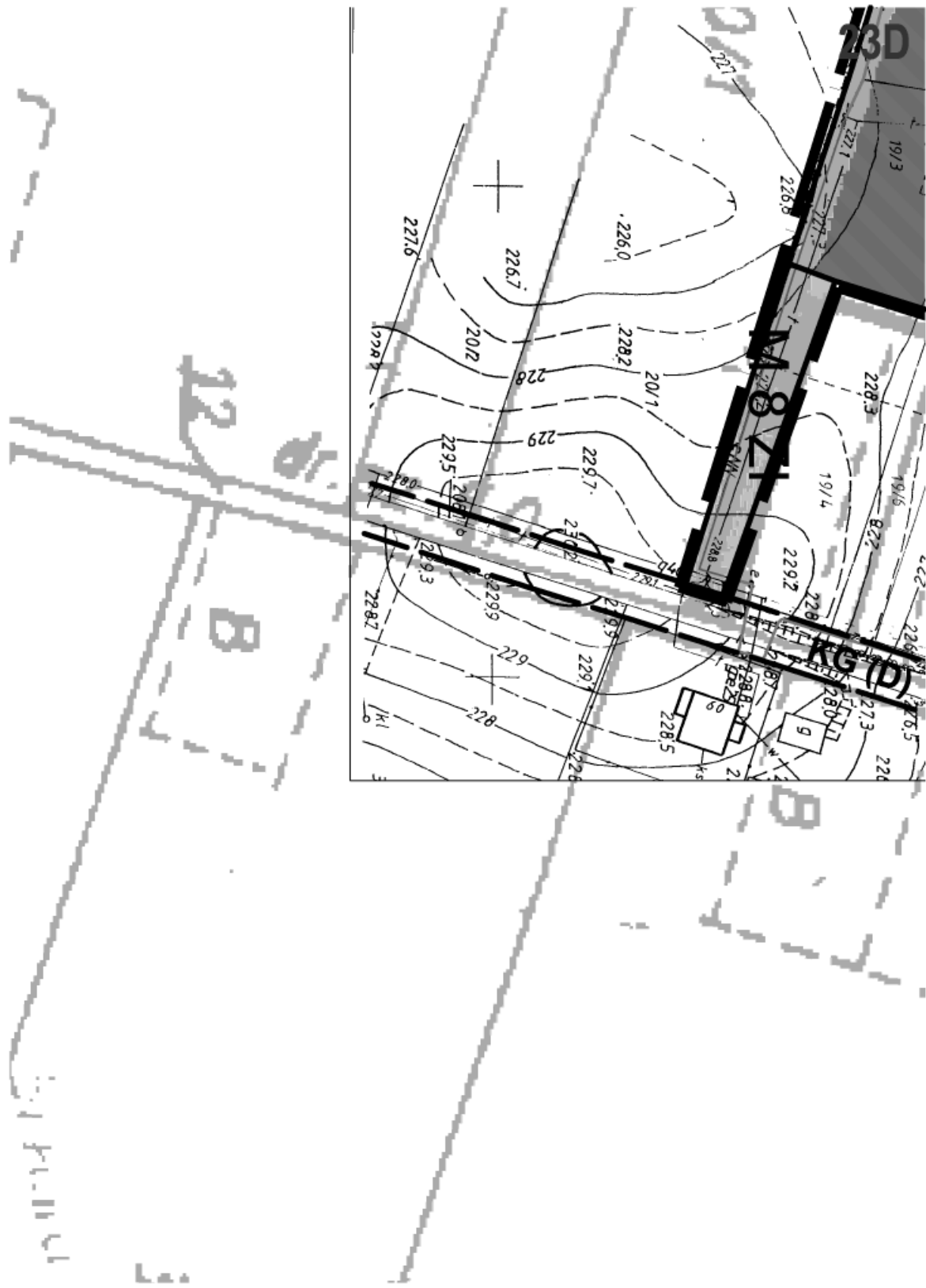












LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKÓW O NUMERACH 1 - 23




Załącznik nr 24

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ

Legenda:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU






OZNACZENIA LINIOWE

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych

PRZEZNACZENIE TERENÓW




-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi
-  Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usługi
-  Tereny zieleni izolacyjnej
-  Tereny rolnicze
-  Tereny zalesień

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA






-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 30 kV / 15 kV
-  Kablowa linia elektroenergetyczna
-  Istniejący gazociąg
-  Istniejący wodociąg
-  Linia telekomunikacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  Strefa 50 m od cmentarza
-  Granica obszaru zlewni chronionych
-  Granica strefy obserwacji archeologicznej

ELEMENTY POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

-  Drogi poza granicami obszaru objętego zmianą planu
-  Drogi projektowane, poza granicami obszaru objętego zmianą planu
-  Elementy infrastruktury znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu
-  Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, poza granicami obszaru objętego zmianą planu
-  Granica obszaru zlewni chronionych poza granicami obszaru objętego zmianą planu

Nazwa rysunku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁĄZ**

WYKONAWCA
BUDPLAN SP. Z O.O.
04-390 Warszawa
ul. KICKIEGO 26B/10
tel. (022) 870-42-62

Zamawiający

URZĄD GMINY WILKOŁĄZ

zespół

główny projektant
mgr inż. Anna Beres, WA - 355
mgr inż. Beata Rosińska
mgr Iwona Szatkowska
mgr inż. Ilona Witan

Prezes Zarządu:
mgr inż. Andrzej Jurkowski

Data
2010

Załącznik nr 25
do uchwały Nr III/23/2011
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 24 lutego 2011 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
gminy Wilkołaz**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. .z)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 i Nr 220, poz.1419 z p. z.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z p. z.)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z p. z.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa, które obecnie stanowią nie-uzyski oraz użytkowane są rolniczo - konieczna jest zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej.

Finansowanie realizacji zadań inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

W projekcie planu nie planuje się budowy nowych dróg, poszerzenia istniejących, czy budowy innych elementów infrastruktury technicznej. W związku z tym Gmina nie jest obciążana wydatkami związanymi z ich realizacją.

Załącznik nr 26
do uchwały Nr III/23/2011
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 24 lutego 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14.09.2009r. do 05.10.2009r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 20.10.2009r. wpłynęły trzy uwagi.

1. Uwaga wniesiona 15.10.2009r. przez Panią Reginę Iżycką.

Wnosząca uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki nr 969 położonej w Wilkołazie II na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie - poza planem.

Uzasadnienie: działka znajduje się w dolinie rzeki Urzędówki. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dna dolin są chronione poprzez zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w [obowiązującym] planie miejscowym.

Działka znajduje się w obrębie doliny rzeki Urzędówki. Zgodnie z planem województwa lubelskiego ustala się zasady:

- szczególnej ochrony i oszczędnego wykorzystywania przestrzeni nieurbanizowanej, stanowiącej trudno odnawialny zasób przestrzeni regionu,
- ochronę „naturalnego krajobrazu dolin rzecznych”.

2. Uwaga wniesiona 19.10.2009r. przez Pana Lecha Gołębiowskiego.

Uwaga odnosi się do działek z numerami 464/9 i 464/10. Wnoszący uwagę postuluje o uwzględnienie wniosku złożonego do planu. Wniosek - przeznaczenie terenów rolnych na działki budowlane (budownictwo związane z wykorzystaniem usług nieuciążliwych oraz mieszkalne).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie - poza planem.

Uzasadnienie: wskazane działki usytuowane są na

trasie jednego z wariantów przebiegu drogi S-19, co uniemożliwia realizację wnioskowanego przeznaczenia na etapie sporządzania powyższej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz.

3. Uwaga wniesiona 20.10.2009r. przez Pana Piotra Skrabuchę.

Wnoszący uwagę postuluje przywrócenie użytkowania działki nr 979 zgodnego z ustaleniami obecnie obowiązującego planu miejscowego jednocześnie stwierdzając, iż wniosek Pana Marka Bednarza o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z przepisami technicznymi – budowlanymi i rażąco narusza interes prawny wnoszącego uwagę.

Negowane jest również ustalenie zmiany planu w zakresie obsługi komunikacyjnej działki 979, Pan Piotr Skrabucha twierdzi że działka 979 nie posiada dostępu do zarówno do drogi publicznej jak i niepublicznej.

Ponadto Pan Skrabucha uważa, iż brak w tekście zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz opisu stanu istniejącego, stanowi istotne uchybienie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późn. zm., sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego danego terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany stanowią zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepis prawa miejscowego. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” z dnia 20 czerwca 2002r. stanowi, iż w przepisach stanowiących prawo „nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażeniu norm prawnych”, w związku z powyższym wyklucza się elementy opisowe nie stanowiące ustaleń planu.

Wiążące dla ustaleń planu są obowiązujące decyzje administracyjne (prawomocne pozwolenia na

budowę). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga zagadnień zgodności z prawem wydanych decyzji administracyjnych.

Nie wprowadzenie do ustaleń planu opisu stanu istniejącego nie stanowi zatem uchybienia w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późn. zm., która stanowi podstawę prawną jego sporządzenia.

Funkcja zabudowy zagrodowej jest funkcją konfliktową mogącą stanowić uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy, z uwagi na możliwość lokalizowania budowli rolniczych, w tym: zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu. O uciążliwości budowli typu: otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty gnojowe, stanowi między innymi §6, ust. 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie z dnia 7 października 1997r., które ustalają minimalne odległości tych budowli od pomieszczeń przeznaczonych

na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin) oraz od magazynów środków spożywczych i obiektów budowlanych przetwórstwa rolno – spożywczego.

W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego wnoszącego uwagę, a jedynie przepisy odrębne określają granice i normy dla podejmowanych działań dopuszczonych w ramach zagospodarowania terenu zabudową zagrodową.

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu G 27 U zmiana planu ustala: obsługę terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX/KG. Zapisy te wynikają z faktu, iż granice planu nie obejmują terenu projektowanej drogi, z której może odbywać się obsługa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późn. zm., art. 2, pkt 14, za dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Załącznik nr 27
do uchwały Nr III/23/2011
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 24 lutego 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został ponownie do publicznego wglądu w dniach od 18.05.2010r. do 08.06.2010r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 23.06.2010r. nie wpłynęła żadna uwaga.