

1801

UCHWAŁA NR X/44/2011

RADY GMINY SZASTARKA

z dnia 20 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Gminy Szastarka Nr LVII/218/2010 z dnia 14 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalonego uchwałą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002r.), z późniejszymi zmianami.

§2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 - 14 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka - stanowi załącznik Nr 15 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 16 do niniejszej uchwały.

§3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalony uchwałą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002r.), z późniejszymi zmianami;

2) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) załączniku graficznym - należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenów planistycznych wymienionych w uchwale rysunek, o którym mowa w §2 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć teren lub tereny objęte granicami opracowania zmiany planu, wyznaczone na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym ustaleniami niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w przypadku oznaczenia terenu symbolami literowymi przeznaczenie podstawowe określa się jako wielofunkcyjne, zgodnie z pkt 6;

6) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia podstawowego terenów planistycznych, oznaczonego jako kilka symboli literowych podzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zmiany planu;

7) przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe i spełnia wymogi przepisów szczególnych;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych, na warunkach zmiany planu;

9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, obsługi rolnictwa, rzemiosła, gastronomii, bytowe,

turystyki i inne nieuciążliwe;

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

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

12) ciągu pieszo-jezdnym - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną (niepubliczną), oznaczoną zmianą planu symbolem KDX, przeznaczoną dla ruchu pieszego i kołowego;

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

14) obsłudze komunikacji - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;

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

16) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki w rodzinnych gospodarstwach rolnych o powierzchni gruntów powyżej 1 ha, ogrodniczych lub hodowlanych oraz w gospodarstwach leśnych, w których mogą być sytuowane w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

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

18) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

19) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku,

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

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

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

22) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, realizowanych z zachowaniem przepisów szczególnych;

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

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

25) linii rozgraniczającej teren - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym (literowymi), wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające - orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

26) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie

dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

27) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – proponowany podział terenu na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału;

28) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

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

30) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące terenów planistycznych, określonych w ustaleniach szczegółowych

§4. Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych.

Obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej, określone w przepisach szczególnych: w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

§5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Tereny objęte opracowaniem położone są poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

§6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

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

1) Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

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

3) Odprowadzenie ścieków:

a) dopuszcza się w etapie:

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

- przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) dla budowy oczyszczalni przydomowych warunkach hydrogeologicznych,

b) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

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

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy sieci energetycznej zasilającej oraz budowę linii oświetleniowych, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,

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

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu pod realizację stacji transformatorowej 15/04 kV, której nie uwzględniono na rysunkach planu,

d) w terenach zabudowy, budowę liniowych urzą-

deń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi), poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) Dla istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV :

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

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

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnice, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości od przewodów linii,

d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

7) Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o przewodowe i bezprzewodowe sieci oraz urządzenia i budowle telekomunikacyjne, w oparciu o warunki techniczne określone przez dysponenta sieci; lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§7. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Polichna IV, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolami: K1RM; K2RM,U; KDW.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1:

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K1RM:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych,

b) przeznaczenie dopuszczalne – obsługa komunikacji (droga wewnętrzna), infrastruktura techniczna.

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K2RM,U:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,

- usługi komercyjne (handlu, gastronomii, obsługi rolnictwa lub inne nieuciążliwe);

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem

KDW:

a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem K1RM:

1) Zabudowa terenu siedliskami rolnymi na działkach budowlanych. Dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m, oznaczonej symbolem KDW;

2) Dopuszcza się zabudowę każdej działki budynkami: mieszkalnym, garażem, budynkami gospodarczymi;

3) Maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym – do 10m,

b) budynków gospodarczych, garażowych - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych - dachy wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych - dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 40°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

7) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) – zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi powiatowej;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy G (główniej) dla zabudowy mieszkaniowej,

b) min. 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy G (główniej) dla zabudowy gospodarczej,

c) 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (w przypadku podziału terenu K1RM na działki budowlane);

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 siedlisko.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu K2RM,U:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym oraz budynkiem usługowym wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny lub gospodarczy; dopuszcza się lokalizację budynku magazynowo-gospodarczego, wolnostojącego;

2) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku usługowego, magazynowo-gospodarczego, garażu, budynków gospodarczych - I kondy-

gnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°;

b) budynku usługowego, magazynowo-gospodarczego, garażu, budynków gospodarczych - dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci do 40°;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu planistycznego;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu planistycznego;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy G (główniej) dla zabudowy mieszkaniowej,

b) min. 20 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(G) (główniej) dla zabudowy usługowej, magazynowo-gospodarczej, gospodarczej, garażu,

c) 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (w przypadku podziału terenu K1RM na działki budowlane);

7) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) - zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi powiatowej;

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy, o minimalnej szerokości 5,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) Dopuszcza się trasowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

§8. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Polichna IV, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem K3RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwym;

2) Przeznaczenie zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym; możliwość zabudowy każdej działki budynkiem mieszkalnym, gospodarczym, garażem;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej) - II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej) - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°;

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, - dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 40°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową - 40%

b) do powierzchni działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30%;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową - 20%,

b) do powierzchni działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30%;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (zbiorczej), oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy mieszkaniowej,

b) min. 15 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażowej,

c) 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

8) Grodzenie:

a) od strony drogi powiatowej - min. 10 m od osi drogi oznaczonej symbolem KP(Z),

b) od strony istniejącej drogi wewnętrznej - min. 1,0 m od granicy ewidencyjnej tej drogi;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW lub drogą powiatową, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi powiatowej;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§9. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów działalności produkcyjnej i powierzchniowej eksploatacji surowców (oznaczonych w planie symbolem K2PP,PE/RL,WS2), terenów lasów i zadrzewień (oznaczonych w planie symbolem ZL) oraz terenów rolnych bez prawa zabudowy (oznaczonych w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Polichna IV,

oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolami: K4UT, WS, ZL.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, zadrzewienia;
- 2) Przeznaczenie zamiennie:
 - a) opieka nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, zadrzewienia;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające przeznaczenie wymienione w pkt 1:
 - a) sportowo-rekreacyjne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) obsługa komunikacji (drogi wewnętrzne, place, parkingi),
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) rolne – sady, ogrody;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające przeznaczenie wymienione w pkt 3:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe,
 - c) sportowo-rekreacyjne,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - e) rolne,
 - f) obsługa komunikacyjna (drogi wewnętrzne, place, parkingi),
 - g) infrastruktura techniczna;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Na terenie objętym opracowaniem wyznacza się dwa obszary wskazane do zabudowy, ograniczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) Zabudowa jednego z obszarów budynkiem lub zespołem budynków zamieszkania zbiorowego - usług turystyki, takimi jak: hotel, motel, pensjonat z usługami gastronomii; zamiennie możliwość lokalizacji domu opieki dla ludzi starszych, niepełnosprawnych z pokojami gościnnymi, restauracją. W ww. zabudowie dopuszcza się obiekty towarzyszące takie jak: budynki gospodarcze, garażowe;

3) Drugi z obszarów przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, bez wydzielania odrębnych działek budowlanych z terenu objętego opracowaniem;

4) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy lub jej odtworzenie ze zmianą sposobu użytkowania na jednorodziną lub gospodarczą, garażową;

5) Budynki jednorodzinne mogą być wolnostojące lub zbliżnione; budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – tj. gospodarcze i garaże, mogą być wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące;

6) Na obszarze poza liniami zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, place zabaw itp.;

7) Obowiązuje rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym i leśnym lub na cele

sportowo-rekreacyjne bez prawa zabudowy;

8) Obowiązuje utrzymanie istniejących terenów leśnych, z możliwością wykorzystania ich jako tereny rekreacyjne;

9) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków zamieszkania zbiorowego - usług turystyki (hotel, motel, pensjonat) lub opieki społecznej (dom rencistów, opieki nad osobami niepełnosprawnymi) – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 12,0 m,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowych – I kondygnacja nadziemna;

10) Geometria dachów:

a) budynków zamieszkania zbiorowego, wymienionych w pkt 8a i mieszkalnych jednorodzinnych – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych - dachy wielospadowe o nachyleniu połąci do 40°;

11) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 13% powierzchni terenu planistycznego;

12) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu planistycznego;

13) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) min. 15 m i 17 m od granicy projektowanej drogi powiatowej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KP(Z) klasy „Z” (zbiorcza),

b) od strony południowej wyznaczonych obszarów przeznaczonych do zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

c) od granicy lasu oznaczonego symbolem ZL - min. 12 m, z zastrzeżeniem demontażu i przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia wraz ze stacją transformatorową;

14) Obsługa komunikacyjna - projektowaną drogą powiatową, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KP(Z) klasy „Z” (zbiorcza), poprzez zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

15) Grodzenie od strony projektowanej drogi powiatowej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KP(Z) – 10,0 m od osi tej drogi;

16) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny

c) 1 miejsce parkingowe na 4 gości na terenie obiektu usług turystyki;

17) Docelowo, dopuszcza się skorygowanie przebiegu południowej granicy terenu planistycznego, na odcinku oznaczonym linią rozgraniczającą – orientacyjną, po dokonaniu stosownych procedur prawnych i geodezyjnych.

§10. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy

(oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Huta Józefów, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem N5RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa komunikacji (droga wewnętrzna),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym lub siedliskami rolniczymi, w przypadku podziału terenu na działki budowlane, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową, zamiennie zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (lub budynkami jednorodzinnymi w przypadku podziału terenu na działki budowlane) z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Zabudowa terenu warunkowana jest przebudową podziemnej sieci drenarskiej na koszt inwestora;

3) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1800 m², zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o min. szerokości 5 m;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych – I kondygnacja nadziemna

5) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, - dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni działki budowlanej z zabudową zagrodową;

b) 20% powierzchni działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;

a) min. 18 m od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi (w ciągu projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KG-P (L),

b) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, w przypadku wymienionym w pkt 3 - min. 4,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna - projektowaną drogą gminną klasy „L” (lokalna), oznaczoną symbolem

KG-P(L);

10) Grodzenie od strony projektowanej drogi gminnej – 6,0 m od osi istniejącej drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§11. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Rzeczyca Kolonia, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem G6RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (handlu, rzemiosła, gastronomii, bytowe),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych w zabudowę wymienioną w pkt. 1 lub w budynku wolnostojącym, z zastrzeżeniem że na granicy terenu zostaną zachowane standardy jakości środowiska;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usługowego, garażu – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usługowego, garażu - dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 40°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową;

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu:

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego, usytuowanego na południowy wschód od terenu planistycznego;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDX;

9) Grodzenie od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDX – min. 4,0 m od osi tej drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

§12. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Rzeczyca Kolonia, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem G7RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu maksymalnie dwoma siedliskami rolnymi. Zabudowa każdej działki budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się zamiennie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym budowę budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażu;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej – 40% powierzchni działki,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 % powierzchni działki;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy zagrodowej – 30% powierzchni działki lub terenu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 % powierzchni działki;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na północny zachód od terenu planistycznego;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDX;

9) Grodzenie od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDX – min. 4,0 m od osi tej drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1

miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§13. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Rzeczyca Kolonia, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem G8RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1800 m² i szerokości frontu działki min. 20 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

2) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym lub siedliskami rolnymi na każdej z działek – budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową, z zachowaniem przepisów szczególnych;

3) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną na wydzielonych działkach budowlanych, w tym budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażu;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu – I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej – 40% powierzchni działki,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 % powierzchni działki;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy zagrodowej – 30% powierzchni działki,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40 % powierzchni działki;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na działce sąsiedniej;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), klasy „Z” (zbiorcza), na warunkach zarządcy drogi;

10) Grodzenie od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) – min. 10 m od osi tej drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1

miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§14. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Rzeczyca Kolonia, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolami: G9RM,U; G10RM; G11R; KDW.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1:

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G9RM,U:

a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych,
- usługi komercyjne (handlu, rzemiosła, gastronomii, bytowe),

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G10RM:

a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G11R:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

4) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:

a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu G9RM,U:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym i obiektem usługowym tj.: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażem, budynkiem usługowym wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny lub gospodarczy, dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku magazynowo-składowego, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu, magazynowo-składowego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu, magazynowo-składowego, usługowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) (zbiorczej) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) min. 20 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażowej, magazynowo-składowej, usługowej,

c) 10 m od granicy geodezyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;

7) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), klasy „Z” (zbiorcza), na warunkach zarządcy drogi lub istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;;

8) Grodzenie:

a) od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) – min. 10 m od osi tej drogi;

b) od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – min. 3 m od granicy geodezyjnej tej drogi, z uwzględnieniem trójkąta widoczności przy skrzyżowaniu tych dróg;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

- 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu G10RM:

1) Zabudowa terenu siedliskami rolnymi (w każdym siedlisku możliwość budowy budynku mieszkalnego z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażem);

2) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1800 m², zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW-p;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45°,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

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

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

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 10 m od granicy geodezyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;

b) min. 4 m od projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW-p;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), (klasy „Z” (zbiorcza) oraz drogami wewnętrznymi, włączonymi do drogi publicznej – powiatowej KP(Z);

9) Grodzenie - od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 3 m od granicy tej drogi ;

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

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu KDW-p:

- wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o min. szerokości 5 m, obsługującej teren zabudowy zagrodowej i tereny rolne, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§15. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Polichna Druga, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem I12RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym ogrodniczym;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uciążliwości ruchu komunikacyjnego drogi krajowej nr 19; dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w zasięgu negatywnego oddziaływania ruchu drogowego, z warunkiem zastosowania urządzeń zabezpieczających staraniem i na koszt inwestora;

2) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową lub budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową z zachowaniem przepisów szczególnych;

3) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynku wymienione w pkt 2;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,

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

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 (główniej ruchu przyśpieszonego), oznaczonej symbolem GP/G - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) min. 25 m, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 (główniej ruchu przyśpieszonego), oznaczonej symbolem GP/G - dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażowej, usługowej;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą krajową nr 19, oznaczoną symbolem GP/G, na warunkach zarządcy drogi;

10) Warunki grodzenia - w minimalnej odległości 15 m od osi drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem GP/G;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§16. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu składowania i magazynowania, obsługi komunikacji i usług komercyjnych uciążliwych (oznaczonego w planie symbolem A2PS,KS,UCc) – terenu planistycznego położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem A13RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;

2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażem lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego (w zabudowie zagrodowej lub jednorodzinnej) – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, ga-

rażu – I kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego (w zabudowie zagrodowej lub jednorodzinnej) – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45° ,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażu - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40° ;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową – 40%,

b) do powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30%;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową – 20%,

b) do powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 30%;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) (główniej) dla zabudowy mieszkaniowej,

b) min. 15 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(G) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażu,

c) min. 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) (zbiorczej) dla zabudowy mieszkaniowej,

d) min. 10 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażu;

7) Grodzenie:

a) od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) (główniej) – min. 12,5 m od osi tej drogi,

b) od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) (zbiorczej) – min. 8 m od osi tej drogi;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(G) (główna) oraz (lub) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z) (zbiorcza), zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę dróg;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§17. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu składowania i magazynowania, obsługi komunikacji i usług komercyjnych uciążliwych (oznaczonego w planie symbolem A2PS,KS,UCc) – terenu planistycznego położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem A14RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy na funkcje zabudowy zagrodowej;

2) Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku biurowego, oznaczonego na załączniku graficznym na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wydzieleniem maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych oraz adaptację pozostałych budynków na gospodarcze, inwentarskie i garażowe;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego adaptowanego na funkcje mieszkalne – jak w stanie istniejącym – II kondygnacje;

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażu – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – jak w stanie istniejącym, z możliwością zmiany dachu na wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45° ,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych - dachy płaskie lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 40° ;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) (główniej) dla zabudowy mieszkaniowej,

b) min. 15 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(G) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, garażu,

c) dla zabudowy mieszkaniowej, od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) (zbiorczej) – zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku adaptowanego na cele mieszkalne,

d) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej – zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek inwentarski (gospodarczy);

8) Grodzenie:

a) od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) (główniej) – min. 12,5 m od osi tej drogi,

b) od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) (zbiorczej) – jak w stanie istniejącym;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(G) (główna) oraz (lub) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z) (zbiorcza), zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę dróg;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§18. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem

A15RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwem;

2) Przeznaczenie zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (handlu, rzemiosła),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym lub mieszkaniowa jednorodzinna w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażem, wolnostojącym, budynkiem usługowym lub wbudowanym w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

2) Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

3) Zabudowa terenu warunkowana jest przebudową podziemnej sieci drenarskiej na koszt inwestora;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usługowego, usługowego, garażu - I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45°,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usługowego, usługowego, garażu - dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 40°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°, w przypadku lokalizacji budynku przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

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

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną ;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy - w nawiązaniu do sąsiedniego budynku mieszkalnego, usytuowanego od strony południowej terenu;

9) Obsługa komunikacyjna - istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi publicznej - powiatowej;

10) Grodzień od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - min. 5,0 m od osi tej drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

§19. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego

położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem A16RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwem;

2) Przeznaczenie zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażem lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Zabudowa terenu warunkowana jest przebudową podziemnej sieci drenarskiej na koszt inwestora;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym - do 10 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażu - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

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

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażu - dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 40°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, ok. 15 m od osi drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,

8) Obsługa komunikacyjna - istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi publicznej - powiatowej;

9) Grodzień od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - min. 5,0 m od osi tej drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem A17RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodnictwem;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (handlu, rzemiosła, gastro-

nomii, bytowe, skupu produktów rolnych, naprawy sprzętu rolniczego),

- b) zabudowa jednorodzinna,
- c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa południowej części terenu planistycznego warunkowana jest przebudową podziemnej sieci drenarskiej na koszt inwestora;

2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o minimalnej powierzchni 2500 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

3) Zabudowa każdej działki budowlanej siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, garażową lub zabudową mieszkaniową jednorodziną; adaptuje się istniejący w północnej części terenu planistycznego budynek mieszkalny, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych;

4) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych w zabudowę wymienioną w pkt. 3 lub w budynku wolnostojącym;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usługowego, garażu - I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usługowego, garażu - dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 40°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu lub działki z zabudową zagrodową,

b) 20% powierzchni terenu lub działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną ;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) min. 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KG(L) klasy „L” (lokalnej)

b) min. 10 m od osi drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KG(L) lub drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

10) Grodzenie:

a) od strony drogi gminnej, oznaczonej symbolem KG(L) - min. 7,5 m od osi tej drogi,

b) od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - min. 5,0 m od osi tej drogi;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

12) Obowiązują warunki ustaleń ogólnych, doty-

czących zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 15 m tj. po 7,5 m od osi linii.

§21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Szastarka, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 14 symbolem A18RM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym ogrodniczym;

2) Przeznaczenie zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe (handlu, rzemiosła),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym lub mieszkaniową jednorodziną, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażem, wolnostojącym budynkiem usługowym lub wbudowanym w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

2) Maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usługowego, usługowego, garażu - I kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połąci 30° - 45°,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usługowego, usługowego, garażu - dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci do 40°;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,

b) 20% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną ;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) klasy „G” (główniej);

7) Obsługa komunikacyjna - istniejącą na terenie działki nr ewid. 147 drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

8) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

9) Obowiązują warunki ustaleń ogólnych, dotyczących zagospodarowania strefy ochronnej napo-

wietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 15 m tj. po 7,5 m od osi linii.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§22. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Szastarka, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§23. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalonego uchwałą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (ogłoszoną w

Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002r.), z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym obszarów określonych na załącznikach Nr 1-14 i określonym przepisami niniejszej uchwały.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

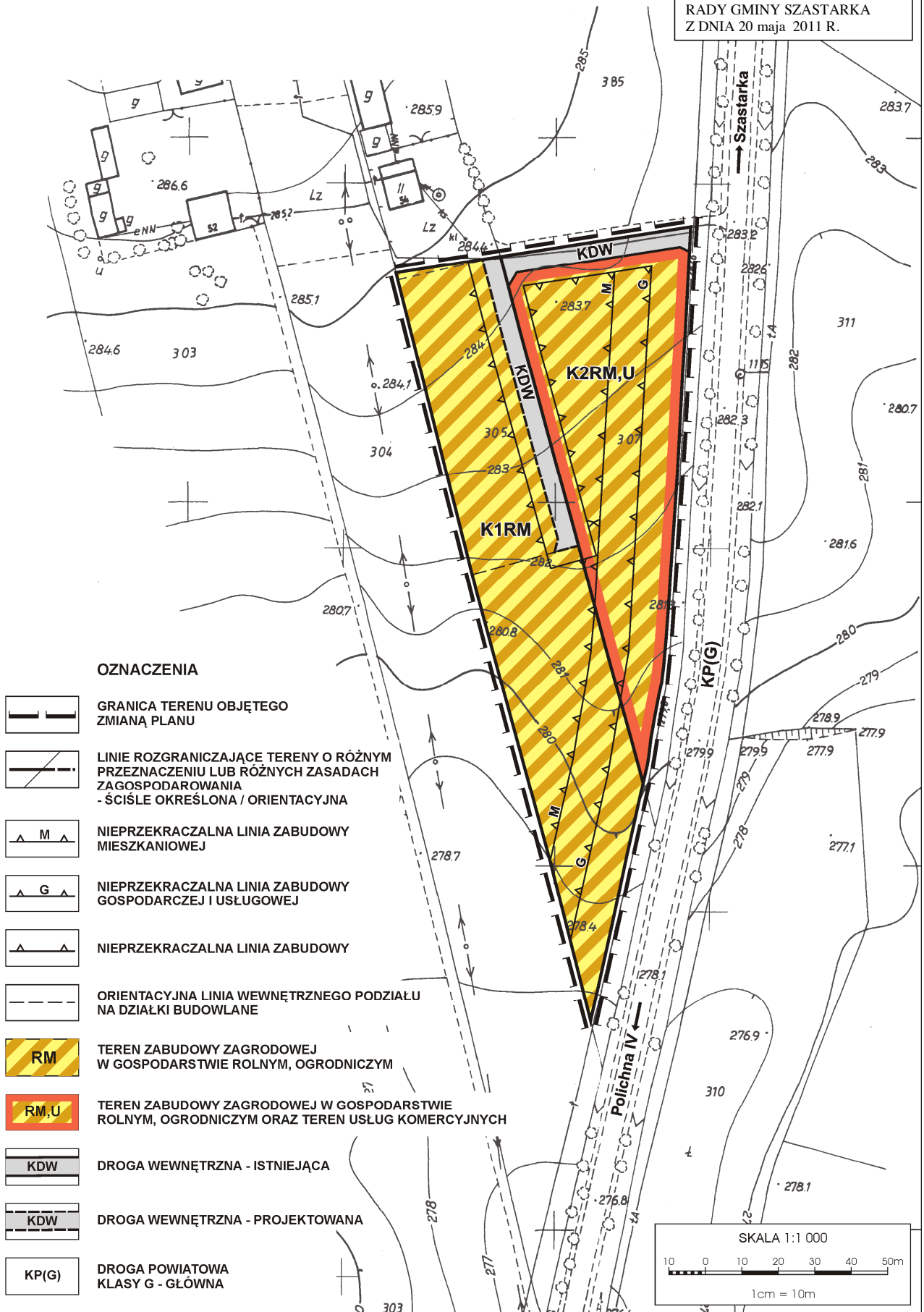
§25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Pasztaleniec

OBRĘB POLICHA IV

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.

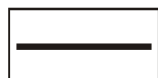


OBRĘB POLICHNA IV

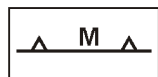
OZNACZENIA



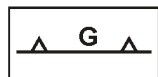
GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



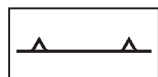
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



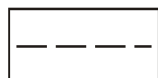
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
GOSPODARCZEJ, GARAŻOWEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

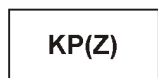


ORIENTACYJNA LINIA WEWNĘTRZNEGO
PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE



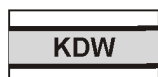
RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE ROLNYM,
OGRODNICZYM



KP(Z)

DROGA POWIATOWA
KLASY Z - ZBIORCZA



KDW

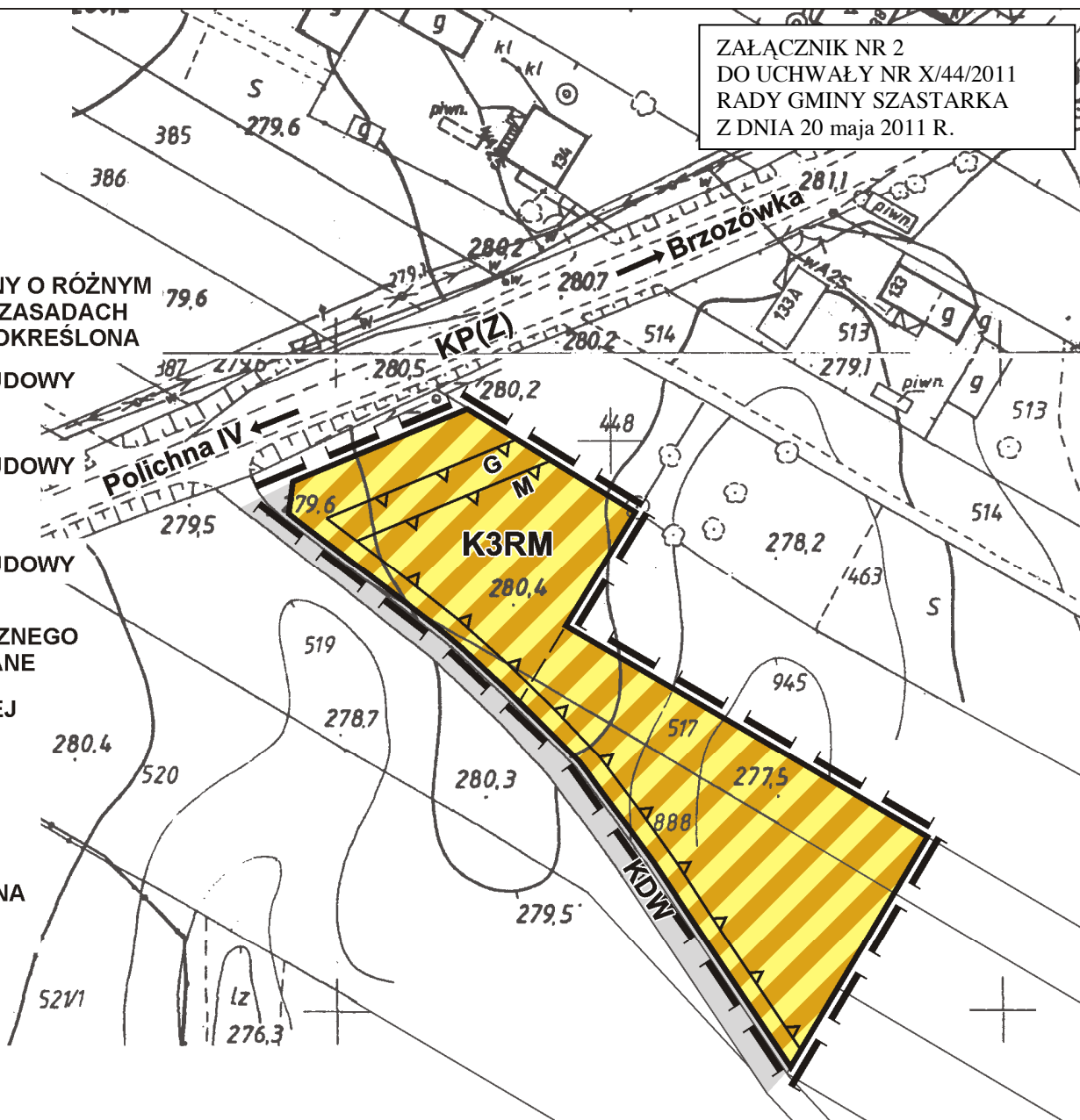
ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA
- DO POSZERZENIA

SKALA 1:1 000



1cm = 10m

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.



OBRĘB POLICHNIA IV

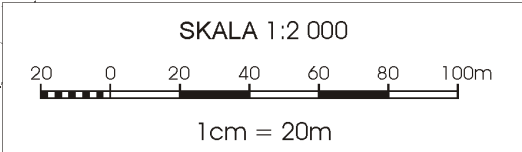
MAPA DO CELÓW
PROJEKTOWYCH

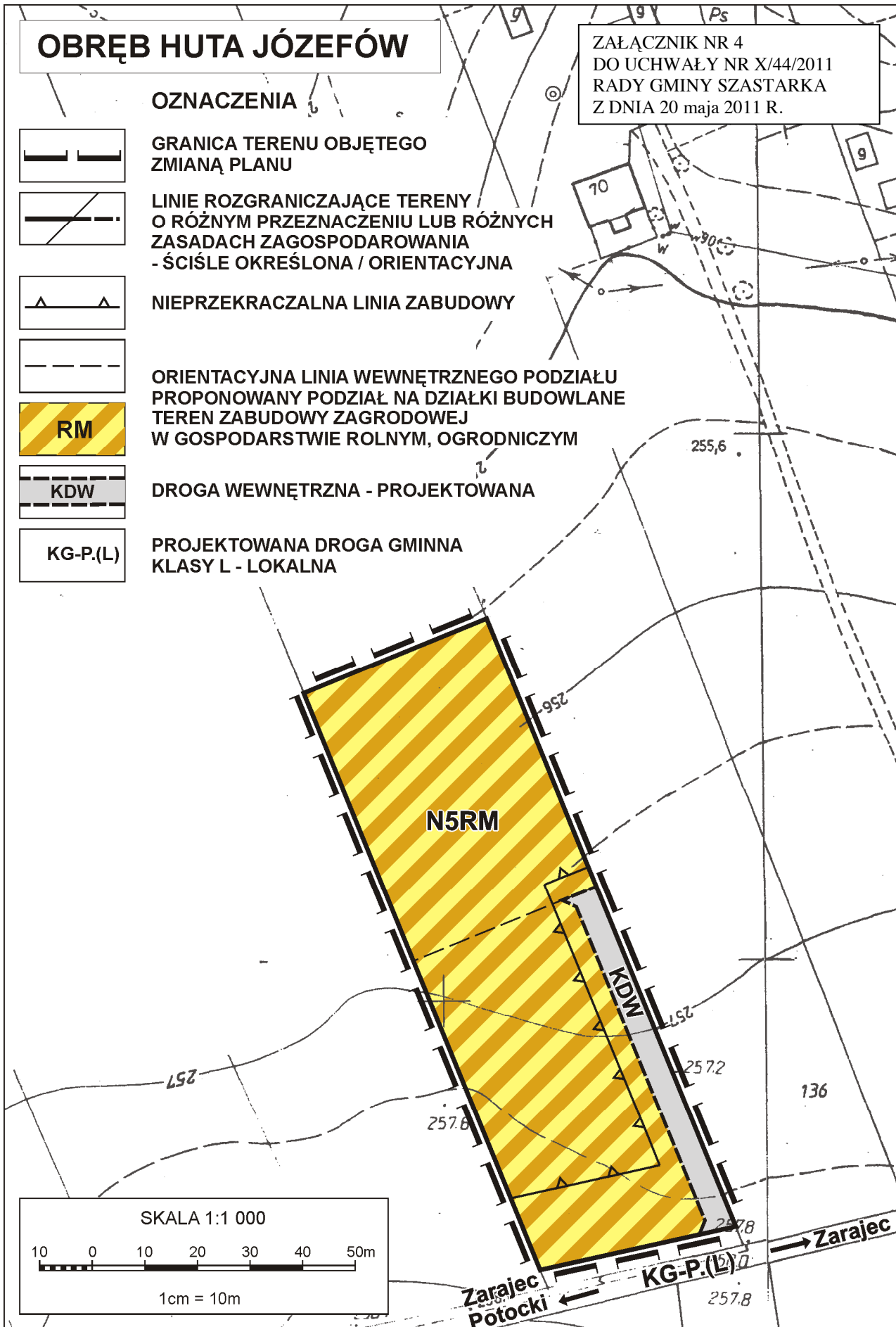
Skala 1:2000
Gmina: Szastarka
Obręb: IV - Policzna IV
Powierzchnia: 142,24 ha
Wzrost: 1000
Inwestor: Gmina Szastarka
Data: 2011 R.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.



- OZNACZENIA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
 - LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY USŁUG TURYSTYKI
 - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
 - RÓW MELIORACYJNY - PROJEKTOWANY
 - TEREN LASÓW, ZADRZEWIEN
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN SN-15kV DO DEMONTAŻU
 - STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV DO PRZENIESIENIA
 - PROJEKTOWANA DROGA POWIATOWA KLASY 2 - ZBIORCZA
 - BUDYNKI ROZEBRANE
 - TEREN WYROBISKA PRZEZNACZONY DO REKULTYWACJI WODNEJ LUB NA CELE SPORTOWO-REKREACYJNE BEZ PRAWA ZABUDOWY





OBRĘB RZECZYCA KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR X./44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.

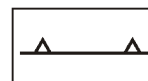
OZNACZENIA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



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



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



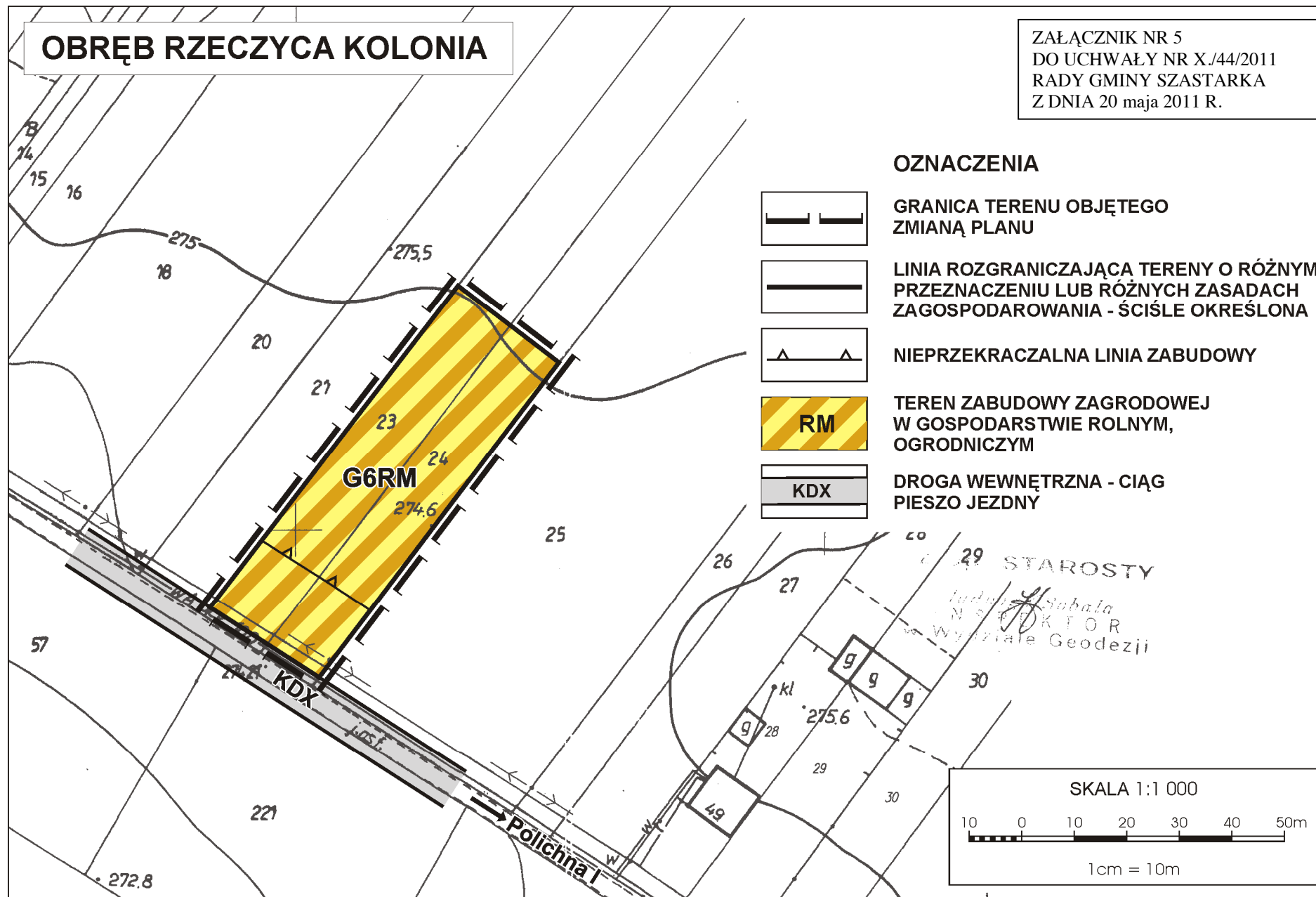
RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE ROLNYM,
OGRODNICZYM



KDX

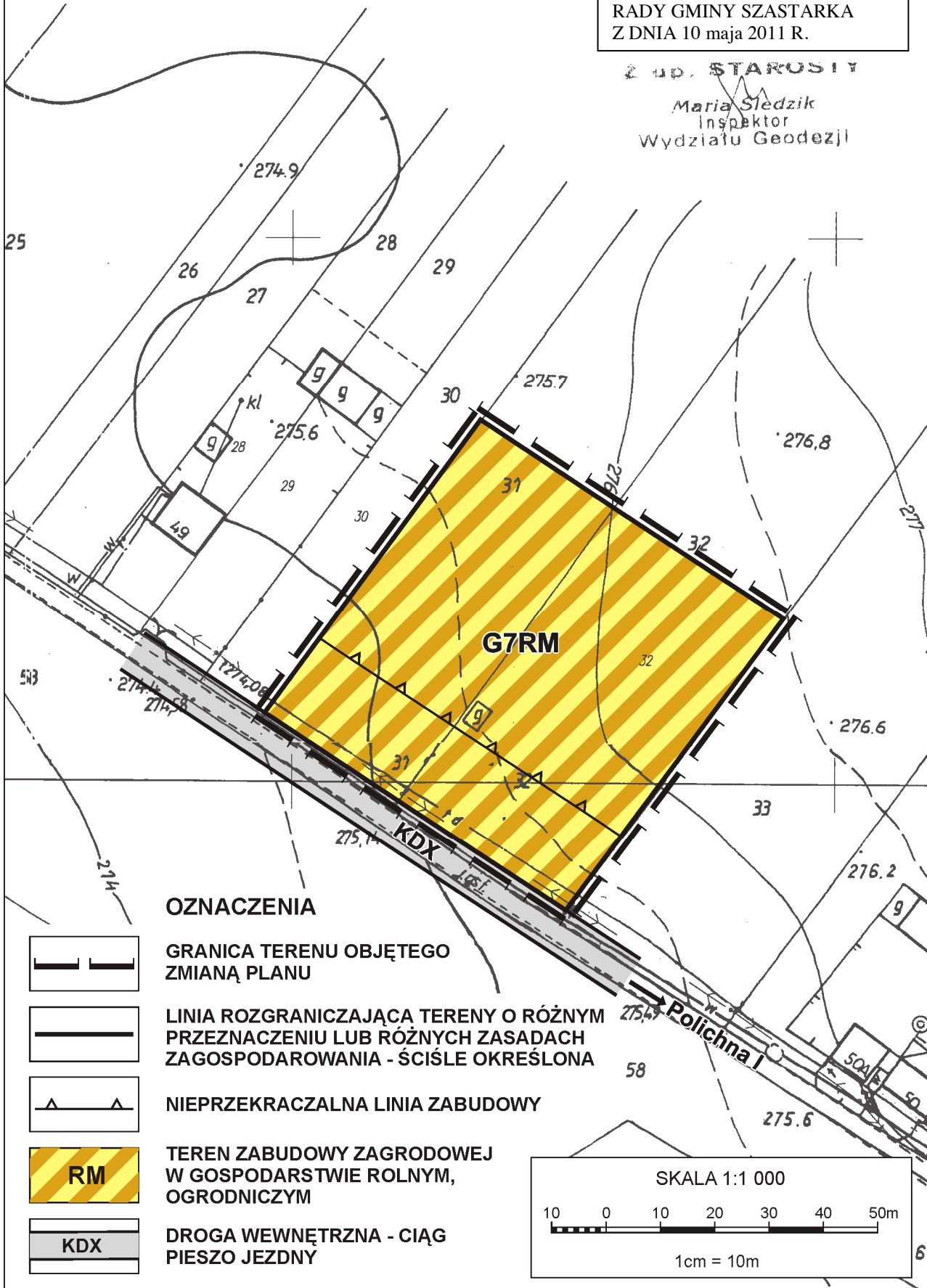
DROGA WEWNĘTRZNA - CIĄG
PIESZO JEZDNY



OBRĘB RZECZYCA KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 10 maja 2011 R.

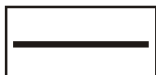
2 up. STAROSTY
Maria Siedzik
Inspektor
Wydziału Geodezji



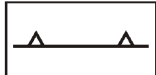
OZNACZENIA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



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



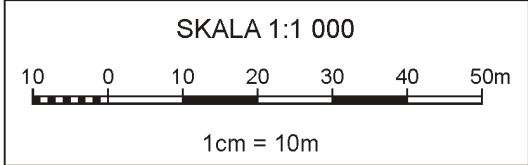
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE ROLNYM,
OGRODNICZYM



DROGA WEWNĘTRZNA - CIĄG
PIESZO JEZDNY



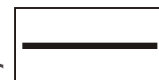
OBRĘB RZECZYCA KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR X/ 44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.

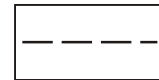
OZNACZENIA



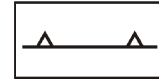
GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



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



ORIENTACYJNA LINIA
WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
NA DZIAŁKI BUDOWLANE



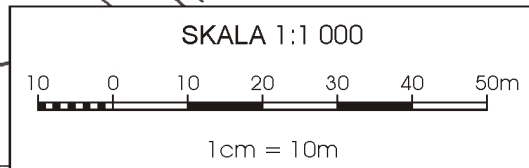
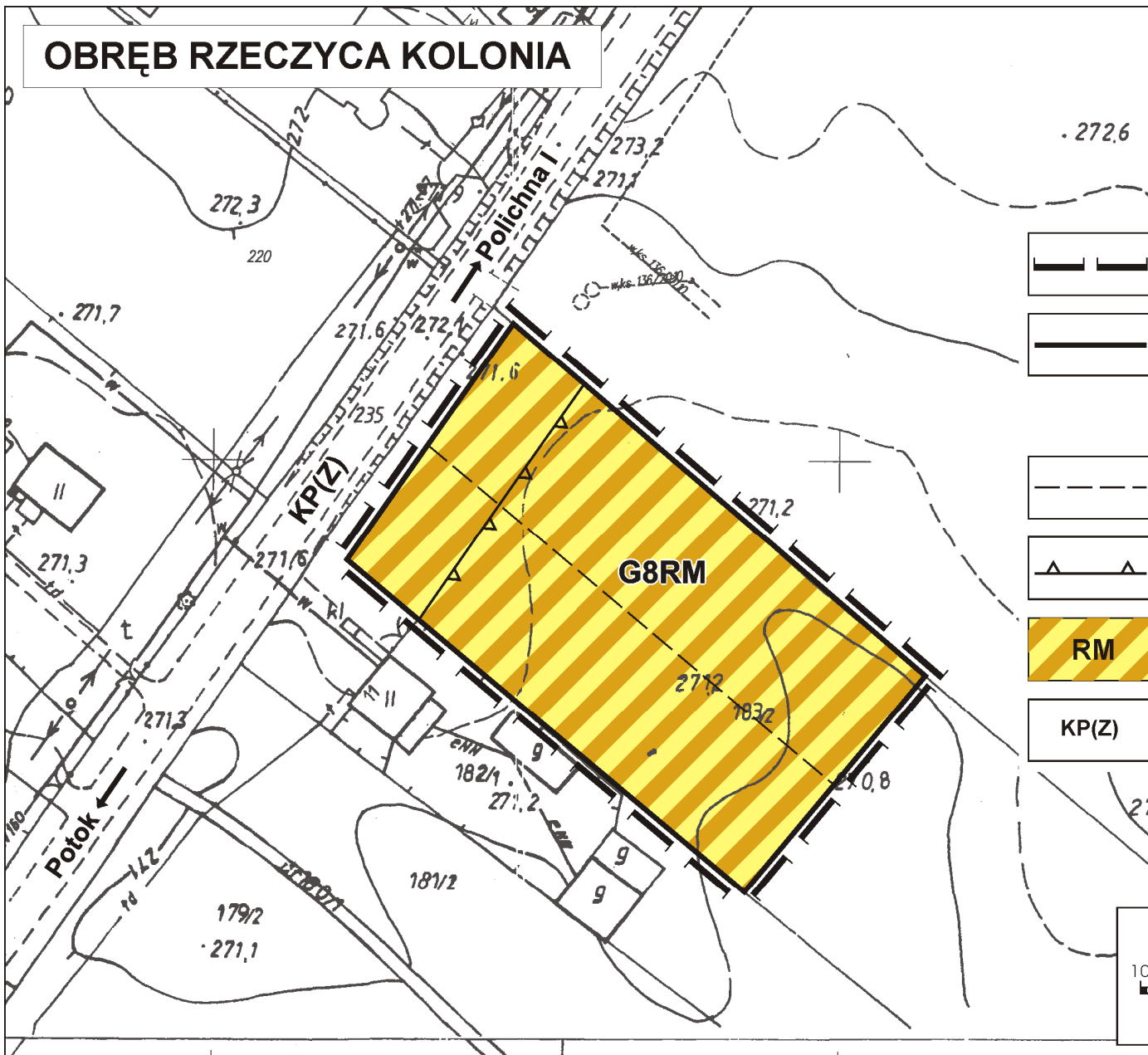
NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY

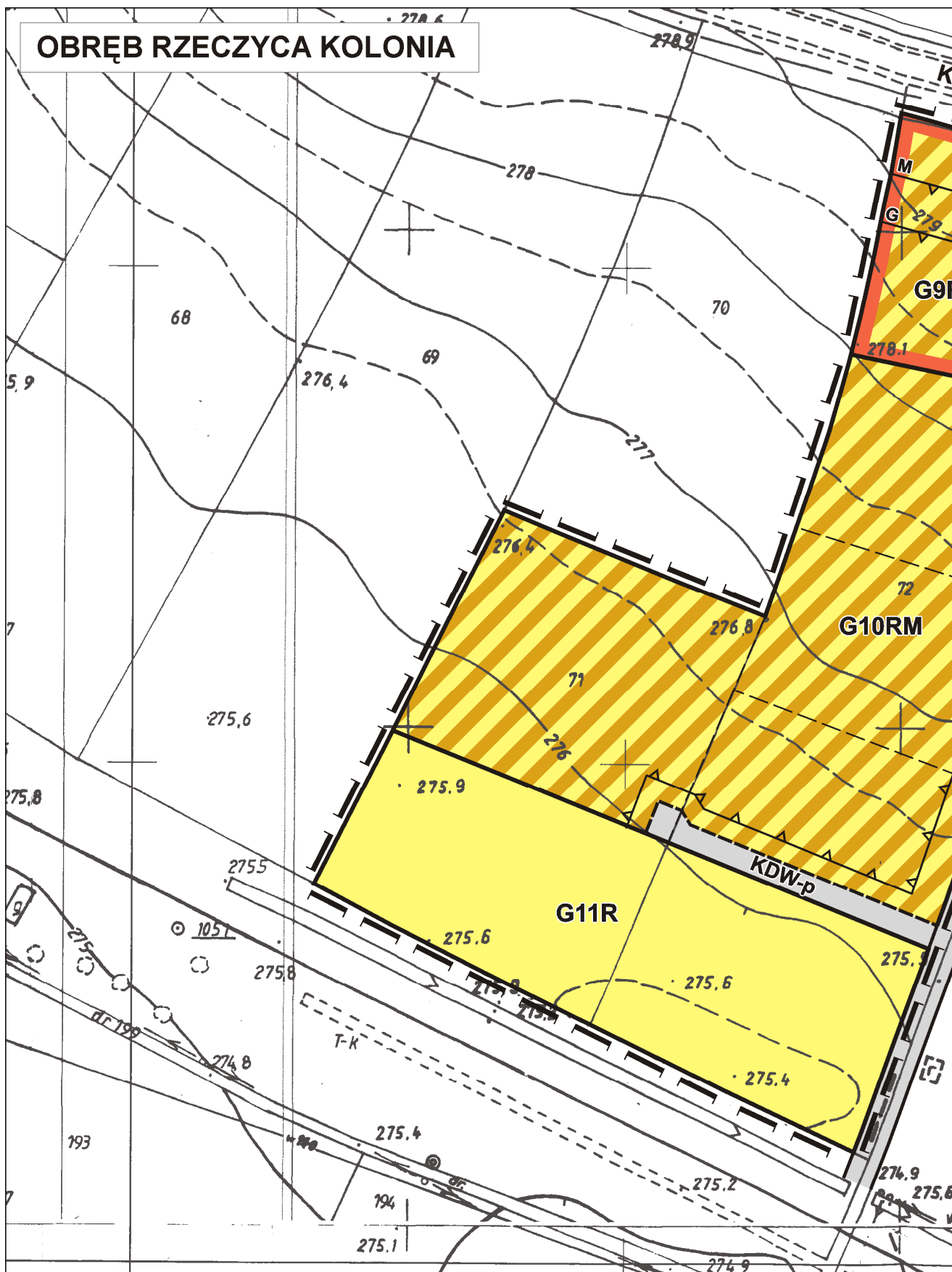


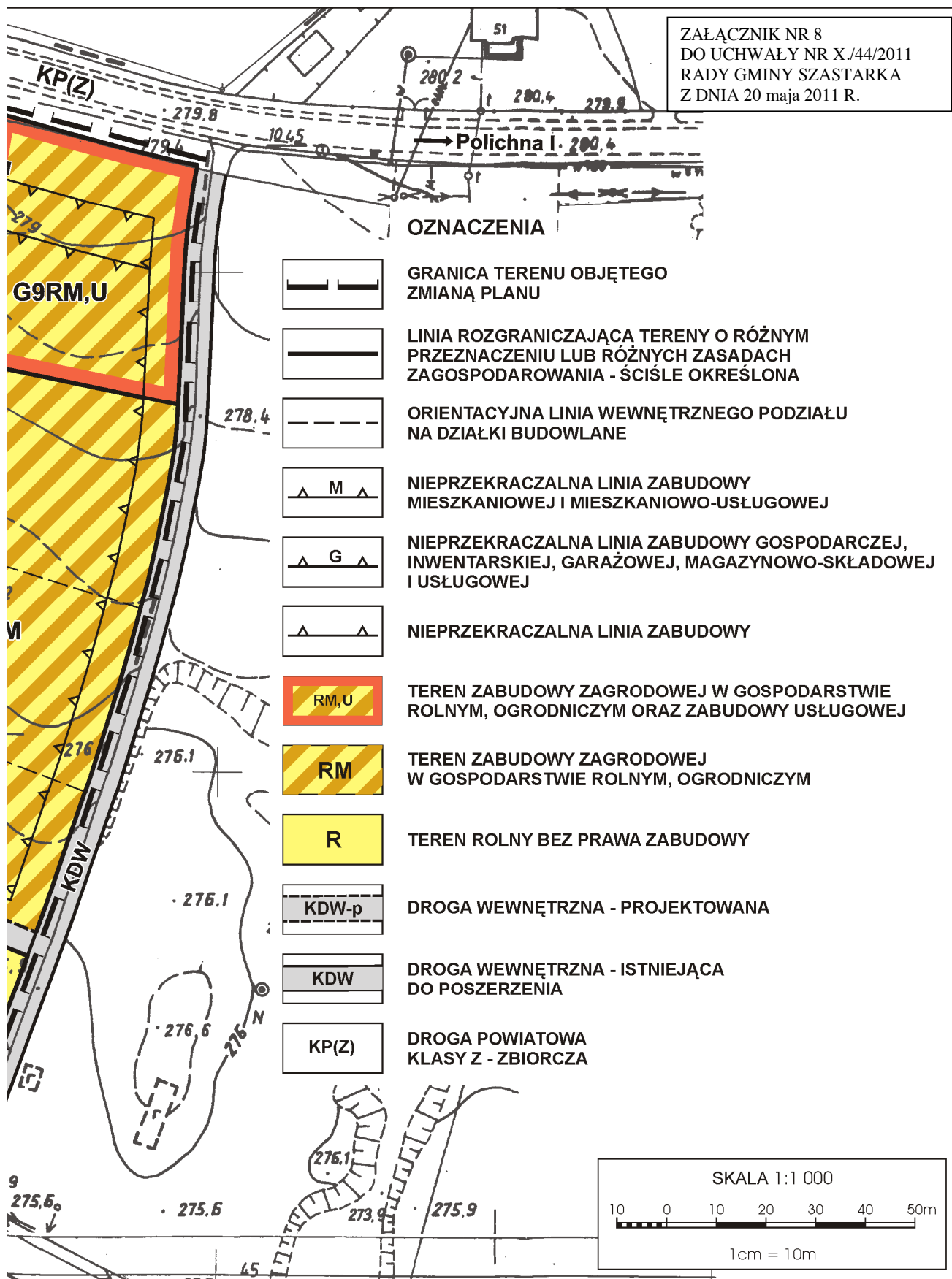
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE ROLNYM,
OGRODNICZYM

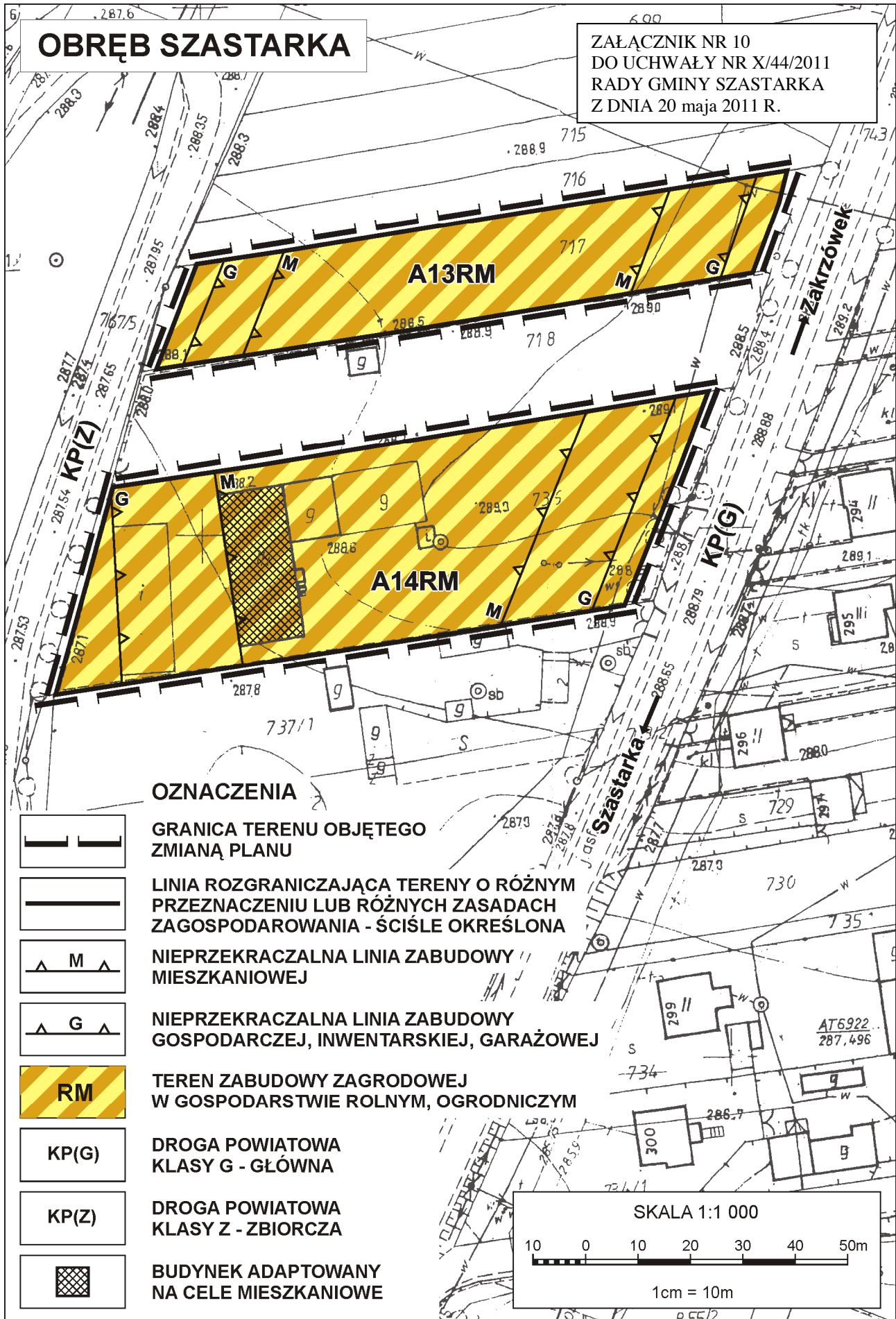


DROGA POWIATOWA
KLASY Z - ZBIORCZA





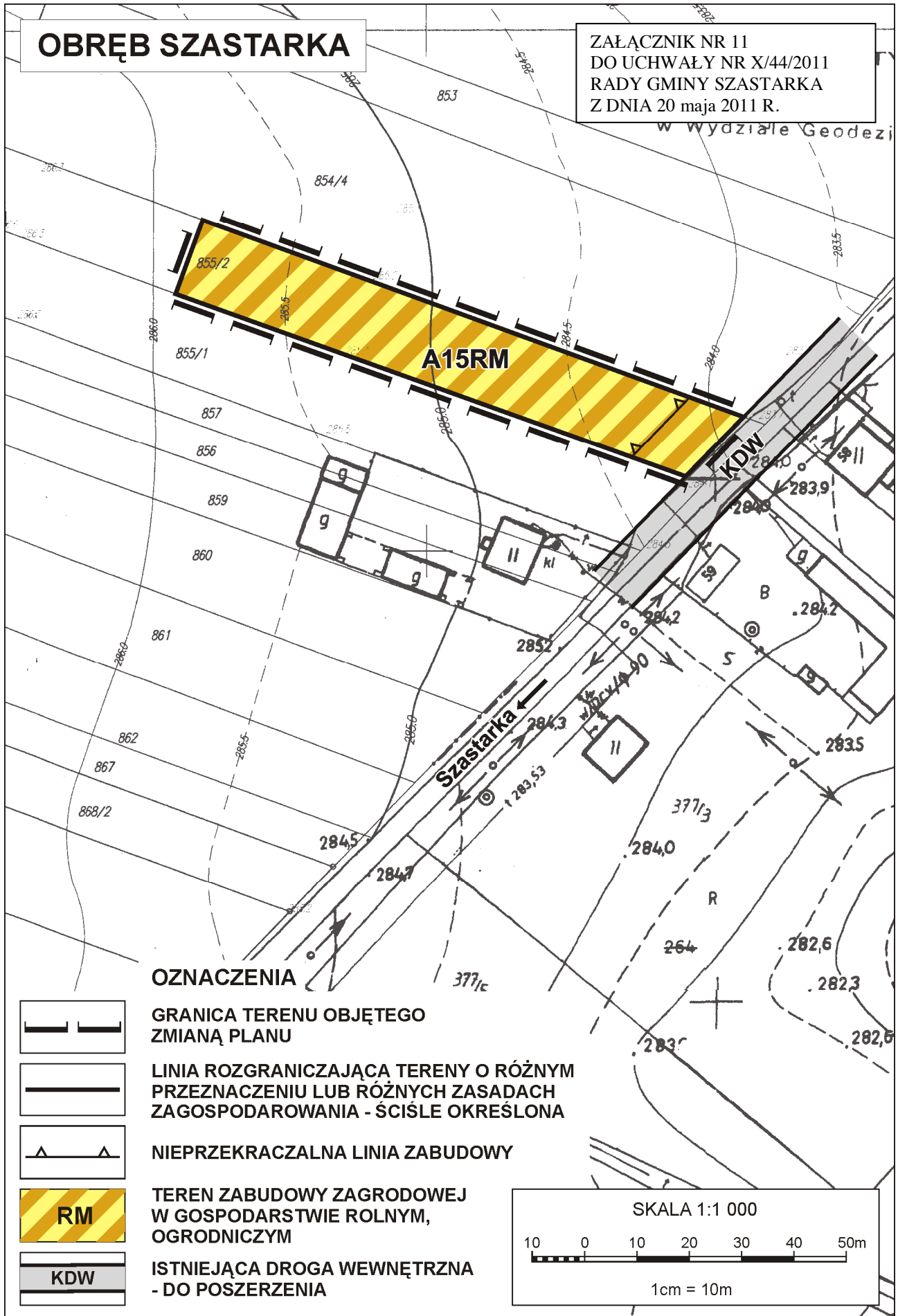




OBRĘB SZASTARKA

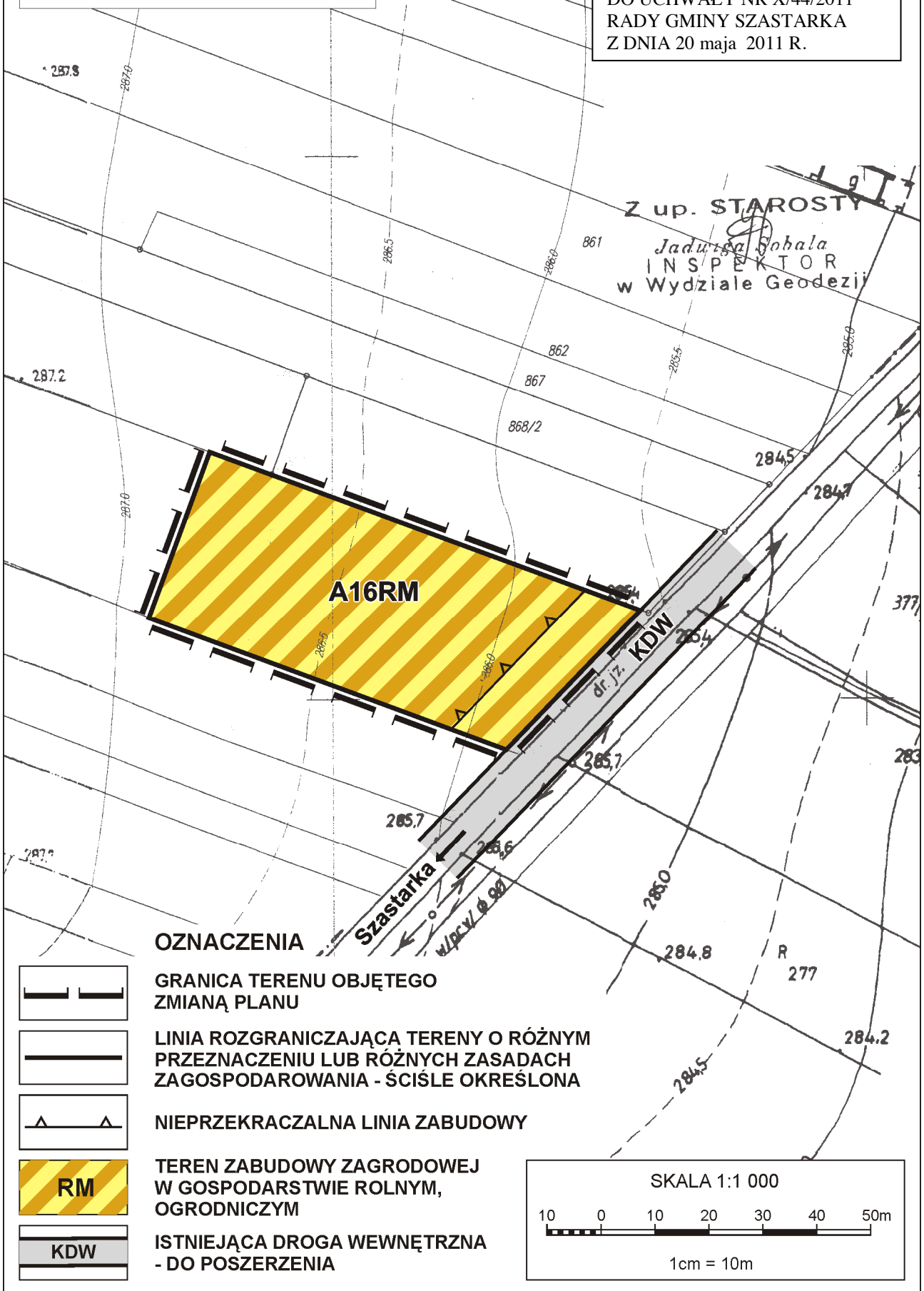
ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.

w Wydziale Geodezji



OBRĘB SZASTARKA

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.



OBRĘB SZASTARKA

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.

OZNACZENIA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

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

ORIENTACYJNA LINIA
WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
NA DZIAŁKI BUDOWLANE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY

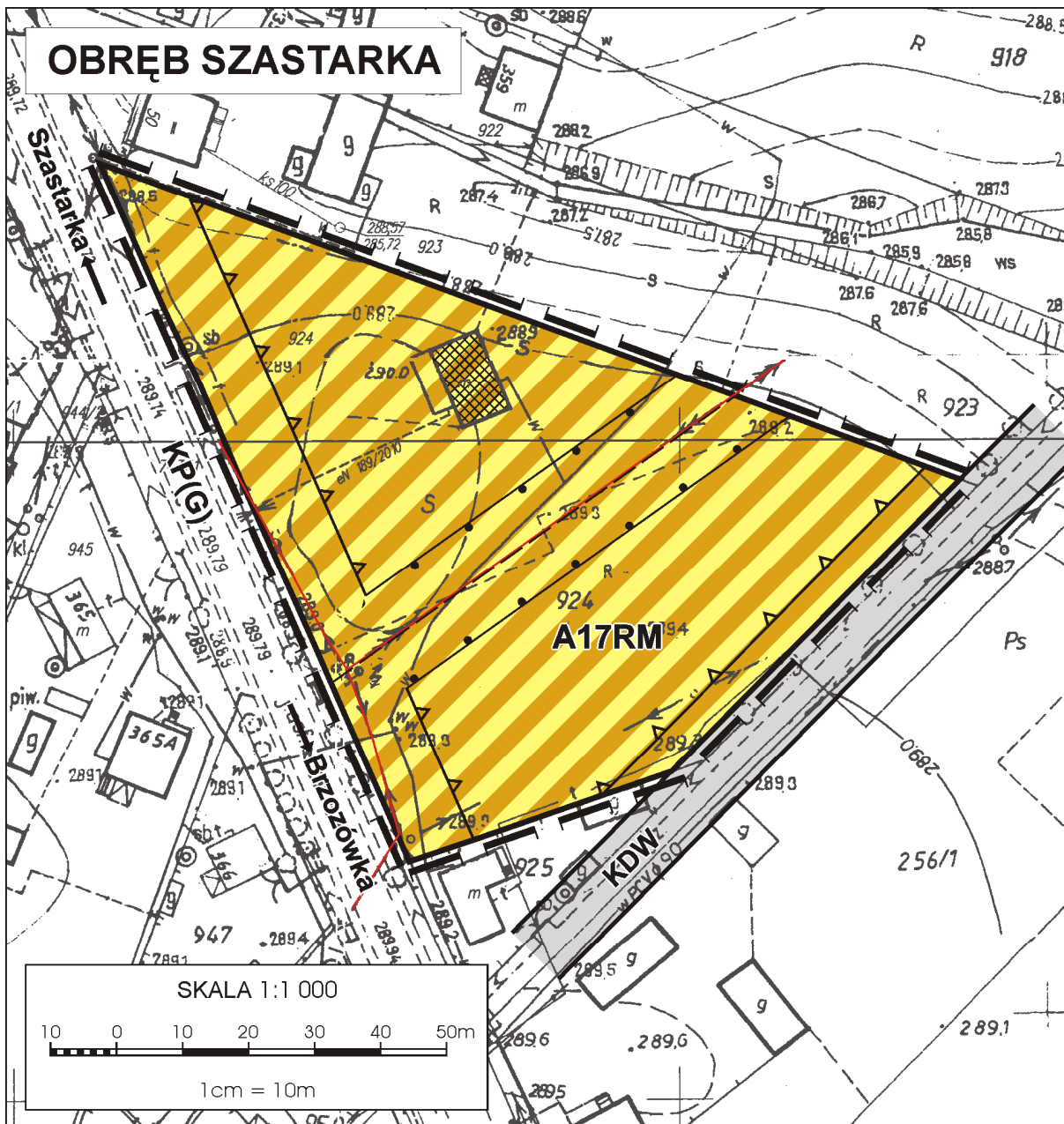
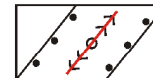
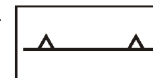
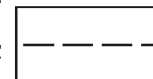
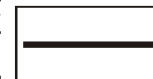
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE ROLNYM,
OGRODNICZYM

NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV
ZE STREFĄ OCHRONNĄ

DROGA GMINNA
KLASY L - LOKALNA

ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA
- DO POSZERZENIA

BUDYNEK ADAPTOWANY
NA CELE MIESZKANIOWE



SKALA 1:1 000



1cm = 10m

OBRĘB SZASTARKA

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR X/44/2011
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 20 maja 2011 R.

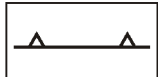
OZNACZENIA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



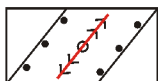
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWIE ROLNYM,
OGRODNICZYM



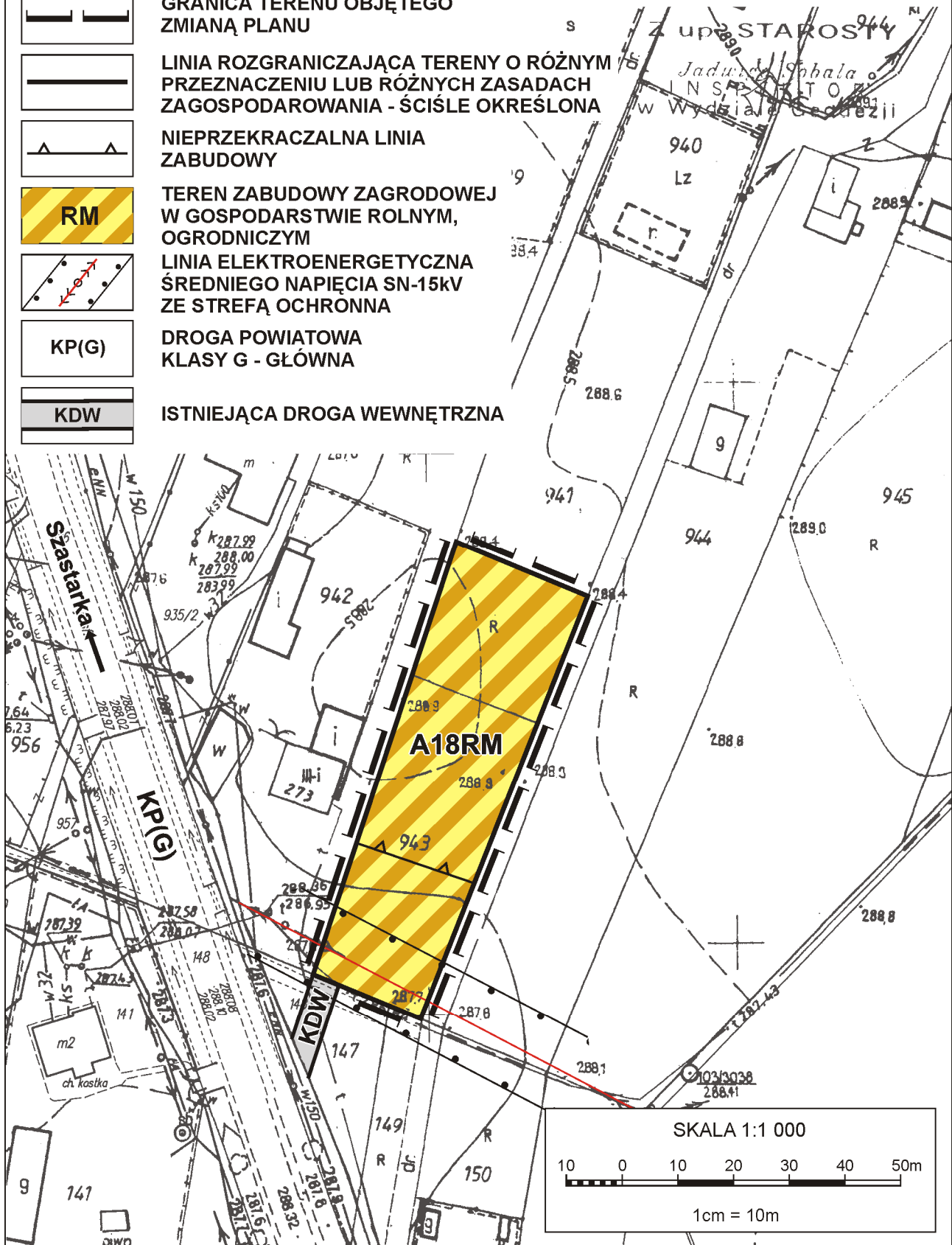
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV
ZE STREFĄ OCHRONNĄ



DROGA POWIATOWA
KLASY G - GŁÓWNA



ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA



Załącznik Nr 15
do uchwały Nr X/44/2011
Rady Gminy Szastarka
z dnia 20 maja 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 24 lutego do 25 marca 2011r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do 15 kwietnia 2011r. - nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 16
do uchwały Nr X/44/2011
Rady Gminy Szastarka
z dnia 20 maja 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.