



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 20 grudnia 2013 r.

Poz. 5432

### UCHWAŁA NR XXIX/212/13 RADY GMINY LUBARTÓW

z dnia 15 listopada 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – III ETAP**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXVIII/253/06 Rady Gminy Lubartów z dnia 29 maja 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów w granicach określonych na Załącznikach Nr 1 - 78 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zmiana planu wymieniona w § 1 obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego:

- 1) uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. Nr 47, poz. 767, z późn. zm.);
- 2) Uchwałą Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2000 r. Nr 25, poz. 366, z późn. zm.).

**§ 3. 1.** Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki stanowiące **Załączniki Nr 1 – 78** do niniejszej uchwały.
  2. Rysunki i ustalenia zmiany planu stanowią integralną całość.
  3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – stanowi **Załącznik Nr 79** 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 80** do niniejszej uchwały.

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) **studium** - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów uchwalone Uchwałą Nr XXX/152/2001 Rady Gminy Lubartów z dnia 18 czerwca 2001r., z późn. zm., aktualizowane Uchwałą Nr XVII/103/12 Rady Gminy Lubartów z dnia 8 maja 2012r.;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów uchwalony Uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy Lubartów z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie: I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 1999 r. Nr 47, poz. 767, z późn. zm.) oraz Uchwałą nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie: II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2000 r. Nr 25, poz. 366, z późn. zm.);
- 3) **zmianie** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w pkt 2 – uchwaloną Uchwałą Nr XI/83/2003 Rady Gminy Lubartów z dnia 29 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr 175, poz. 3534);
- 4) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 3 ust. 1;
- 5) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub symbolem literowym o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym numerem i symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 8) **przeznaczenie wielofunkcyjne, podstawowe, dopuszczalne i zamienne** – w niniejszej zmianie ustalono wyłącznie dla terenów nie objętych ochroną gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, obowiązującymi w dniu przekazania projektu zmiany planu do opiniowania i uzgadniania;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 50% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;
- 10) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 11) **przeznaczeniu zamiennym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe, o zbliżonych do przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów szczególnych;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące użyteczności publicznej, obejmujące w zmianie planu obiekty sportu i kultury fizycznej, kultury, oświaty i ochrony zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej;
- 13) **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, rzemiosła, gastronomii, bytowe, obsługi turystyki, a także niektóre usługi komunikacji, jak zakłady naprawy sprzętu i pojazdów, montaż instalacji gazowych w samochodach osobowych i dostawczych oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;
- 14) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, określoną w pkt 13, tj. przedsięwzięcia usługowe i związane z nimi inwestycje nie zaliczane zgodnie z przepisami szczególnymi lub zaliczane do przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub inne usługi, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych);

- 15) **usługach komercyjnych uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 13, zaliczane, zgodnie z przepisami szczególnymi do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub inne usługi, emitujące hałas, spaliny, drgania – uciążliwe dla środowiska, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych;
- 16) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów turystycznych - obsługi turystyki i rekreacji – moteli, zajazdów, pensjonatów, hoteli i zabudowy campingowej, a także agroturystyki – tj. czynne gospodarstwa rolnicze, oferujące do pięciu pokoi gościnnych w budynku mieszkalnym;
- 17) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 18) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 19) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 20) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi, nie zaliczanej do dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 21) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;
- 22) **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, wymienionych w pkt 18;
- 23) **usługach komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty stacji paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontu środków transportu, myjnie samochodowe z obsługą komunikacji;
- 24) **środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynierskie lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak drogi, zakłady przemysłowe, usługowe, usługi komunikacji) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;
- 25) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 26) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym (do 40 DJP) lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;

- 27) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;
- 28) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, stosownie do ustaleń zmiany planu;
- 29) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 30) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 31) **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 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
- 32) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 33) **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;
- 34) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ;
- 35) **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;
- 36) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);
- 37) **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 (liniowych oraz budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych ; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0.5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 38) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 39) **linii wewnętrznego podziału** :
- a) orientacyjnej – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego,
- b) wydzielone ewidencyjnie lub w zmianie planu części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);

- 40) **granicę lasu** – należy przez to rozumieć ustaloną na mapie ewidencyjnej linię wydzielającą teren użytkowany i określony w rejestrze gruntów jako las;
- 41) **systemie przyrodniczym gminy** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku studium, wzajemnie powiązany, ciągły przestrzennie układ, obejmujący kluczowe obszary na terenie gminy dla prawidłowego funkcjonowania jej potencjału ekologicznego;
- 42) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 43) **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 funkcjonujących sezonowo;
- 44) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 45) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi;
- 46) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.).
2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem i zmianą planu obowiązują następujące zasady:

- 1) zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust.1 inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały ;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu i zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej, i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych dla pasa drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK i KDE;
- 4) tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 5) realizacja inwestycji budowlanych na wyznaczonych w planie terenach, we wsiach: : Skrobów, Skrobów - Kolonia, Mieczysławka, Wola Mieczysławska, Wandzin, Majdan Kozłowiecki, Nowodwór jest uwarunkowana, ze względu na potencjalne kolizje z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, uzgodnieniem planu zagospodarowania terenu inwestycji z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie. Zabudowa terenu powodująca konieczność przełożenia rurociągów drenarskich lub wyłączenia z eksploatacji całych działów drenarskich, w przypadkach odcięcia odpływu przez

projektowane zainwestowanie terenu, wymaga zgody wszystkich właścicieli gruntów na obszarze zmeliorowanym.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu - § 2 ust. 3.

**§ 6. 1.** Wprowadza się w planie i zmianie planu następujące ustalenia dotyczące wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- 1) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem rozbudowy, warunkowanej zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń planu i zmiany planu;
- 2) w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje warunek – wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do 10,0 m, z wyłączeniem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu - § 3 ust. 1.1 pkt 6.

**§ 7. 1.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych w planie i zmianie planu na mieszkalnictwo rolnicze – zabudowę zagrodową:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane, z przeznaczeniem na lokalizację siedlisk rolnych, o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 2) warunek pkt 1 nie obowiązuje, gdy jego realizacja uniemożliwiłaby zabudowę działki, zgodnie z ustaleniami planu i zmiany planu.

2. Wprowadza się zmianę ustaleń planu, uchwalonych „zmianą” w § 11 ust. 1 pkt 2b – skreśla się zapis, wprowadza ustalenie o treści ”wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach przeznaczonych w planie i zmianie planu na usługi rzemiosła (zakłady rzemiosła nieuciążliwego):

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o maksymalnej wysokości – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 3) obowiązuje wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej, oddzielających zakłady rzemiosła nieuciążliwego od terenów przeznaczonych do zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

2. przestają obowiązywać ustalenia planu - § 3 ust. 2.1 pkt 1, 3 i 6 oraz „zmiany” - § 11 ust. 1 pkt 3a.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady dopuszczenia funkcji mieszkalnej na terenach przeznaczonych w planie i zmianie planu na usługi:

- 1) dopuszcza się na terenach usług publicznych lokalizację funkcji mieszkalnictwa (jednorodzinne lub zbiorowe) w formie:
  - a) mieszkań wbudowanych w budynki usługowe,
  - b) budynków (mieszkalnych, gospodarczych) wolnostojących, uzupełniających przeznaczenie podstawowe w znaczeniu planu i zmiany planu.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu - § 3 ust. 2.2, pkt 6d.

**§ 10. 1.** Na terenach oznaczonych w planie i zmianie planu symbolem PE, obowiązują:

- 1) dopuszcza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych;
- 2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych nie naruszającą stosunków wodnych, z zachowaniem:
  - a) procedur określonych przez przepisy szczególne, w szczególności przepisy prawa geologicznego i górniczego, zgodnie z warunkami koncesji, wydanych przez odpowiednie organy,
  - b) kierunków zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych, określonych w studium;
- 3) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych, naruszających walory krajobrazowe terenu;

4) obowiązuje zakaz składowania odpadów toksycznych oraz odprowadzanie do gruntu zanieczyszczeń;

5) obowiązują kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych:

- a) położonych w systemie przyrodniczym gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie: leśny, wodny (zbiornik retencyjny), rolny (stawy rybne),
- b) na pozostałych obszarach rolne, leśne lub inne określone w zmianie planu i zmianach sporządzonych z uwzględnieniem kierunków rekultywacji określonych w studium.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu - § 3 ust. 3.1.

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

1. Ustala się – zgodnie z warunkami „studium” – następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu i warunki ich zagospodarowania, wynikające z położenia przy trasach komunikacyjnych:

1) drodze krajowej ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE(S19) (uwzględniając rozwiązania techniczne dla preferowanego przebiegu trasy S19, zgodnie z „Koncepcją programową budowy drogi ekspresowej S19 na odcinku: granica województwa mazowieckiego i lubelskiego – Lubartów, z wyłączeniem obwodnicy Międzyrzecza Podlaskiego oraz obwodnicy Kocka i Woli Skromowskiej”, oraz zgodnie z zatwierdzoną „Koncepcją programową drogi ekspresowej S19, na odcinku koniec I etapu obwodnicy Lubartowa – Lublin (węzeł Lubartów) w ciągu drogi ekspresowej S17”):

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z ww. dokumentacją – 100,0 m – 120,0 m, z odpowiednimi poszerzeniami. Szerokość rezerwowanego pasa drogowego powinna umożliwić docelowo budowę dwóch jezdni drogi ekspresowej, węzłów i skrzyżowań różnopoziomowych, wiaduktów drogowych, kolejowego, a także realizację dróg dojazdowych, urządzeń ochrony środowiska, takich jak ekrany akustyczne, przejścia dla zwierząt dużych, średnich i wykonania systemu odwodnienia drogi,

b) włączenia do drogi ekspresowej są możliwe jedynie poprzez węzły drogowe,

c) obsługa terenów przyległych do planowanej drogi ekspresowej oparciu o sieć dróg niższych kategorii, z uwzględnieniem rozwiązań przyjętych w dokumentacjach budowy drogi ekspresowej, w szczególności dwukierunkowych dróg dojazdowych (serwisowych, uwzględniających prognozowany ruch komunikacyjny). Parametry techniczne tych dróg zostaną określone na etapie rozwiązań technicznych w projekcie budowlanym,

d) ustala się minimalne linie zabudowy budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej –40,0 m, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

e) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej winny być sytuowane poza prognozowanym oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego, określonym w „studium” i ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów objętych zmianą planu; w przypadku braku możliwości usytuowania budynków poza zasięgiem ww. uciążliwości, w terenach sąsiadujących z pasem drogowym, należy zastosować odpowiednie urządzenia i inne środki techniczne – staraniem i na koszt inwestora - zmniejszające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych,

f) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zabudową mieszkaniową, w pasie drogowym drogi ekspresowej, określonym w pkt 1a,

g) obowiązuje zakaz ustawiania tablic reklamowych oraz umieszczania reklam na obiektach budowlanych, widocznych z drogi międzynarodowej, oznaczonej symbolem KDE S19,

h) obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi możliwości obsługi komunikacyjnej, w sytuacjach wymienionych w art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) oraz art. 35 ust 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. - o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.);

2) drodze krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK(GP):

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40,0 m; rezerwa terenu na poszerzenie drogi powinna umożliwiać docelowo sytuowanie elementów jej wyposażenia, poprawiających bezpieczeństwo ruchu i obsługę podróźnych; w ww. terenie należy uwzględnić lokalizację kanału technologicznego o szerokości wystarczającej do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej, związanej i nie związanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z przepisami ustaw – o drogach publicznych oraz o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych,
- b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. drogi powinna spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej dnia 2 marca 1999 r., w szczególności obowiązują:
- zakaz tworzenia nowych zjazdów,
  - dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów, i ich przebudowę zgodnie z warunkami zarządcy drogi,
  - docelowo, obsługę komunikacyjną należy zapewnić w oparciu o drogi niższej kategorii i serwisowe, a po ich realizacji należy zapewnić likwidację istniejących zjazdów na drogę krajową,
- c) ustala się minimalne linie zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK(GP) – 25,0 m, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych ,
- d) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym na ww. drodze; w przypadku braku możliwości usytuowania budynków poza zasięgiem ww. uciążliwości , w terenach sąsiadujących z pasem drogowym, należy zastosować odpowiednie urządzenia i inne środki techniczne – staraniem i na koszt inwestora – zmniejszające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
- e) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń trwałych, obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanej z zabudową mieszkaniową, w pasie drogowym drogi krajowej; ustala się ich lokalizację w minimalnej odległości określonej w pkt 2c,
- f) obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi możliwości obsługi komunikacyjnej, w sytuacjach wymienionych w art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) oraz art. 35 ust 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. - o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.);
- 3) drogach wojewódzkich – oznaczonych w zmianie planu
- droga nr 815 - KD-W(G)
  - droga nr 829 - KD-W(G)
  - droga nr 828 - KD-W(Z):
- a) szerokość dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KD-W(G) w liniach rozgraniczających odpowiada klasie G (główna) – min. 25,0 m, szerokość drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(Z) w liniach rozgraniczających odpowiada klasie Z (zbiorcza) – min. 20,0 m, docelowo droga nr 828, po wybudowaniu „węzła Niemce” na drodze ekspresowej winna mieć klasę „G” (główna) i określoną wyżej, odpowiadającą jej szerokość w liniach rozgraniczających,
- b) projektowana w „studium” rezerwa terenowa na budowę drogi nr 829, po nowej trasie, omijającej tereny zabudowy wsi, odpowiada w liniach rozgraniczających klasie GP (główna ruchu przyśpieszonego) – min. 30,0 m,
- c) dostępność dróg klasy G – ograniczona; w zmianie planu uwzględniono rozwiązania techniczne przebudowy drogi nr 815 i ustalone w projekcie warunki obsługi komunikacyjnej przyległych terenów – poprzez istniejące i projektowane zjazdy i poprzez drogi serwisowe,
- d) sytuowanie budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni ww. dróg wojewódzkich w minimalnej odległości:
- w terenie zabudowy – 8,0 m,
  - poza terenem zabudowy – 20,0 m lub w innych odległościach, określonych jako nieprzekraczalne linie zabudowy, w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów objętych zmianą planu,



- e) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń i obiektów budowlanych w pasie drogowym ww. dróg wojewódzkich;
- 4) drogach powiatowych – oznaczonych w zmianie planu
- nr 1528 L – KDP (Z/G)
  - nr 1557 L – KDP (L/Z)
  - nr 1539 L – KDP (L/Z)
  - pozostałych drogach powiatowych na obszarze gminy KDP (L) :
- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem rezerw terenu pod pas drogowy o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi:
- drogi oznaczonej symbolem KDP (Z/G) – w etapie klasa – zbiorcza, docelowo – główna; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
  - drogi oznaczonej symbolem KDP (L/Z) – w etapie klasa – lokalna, docelowo – zbiorcza; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
  - drogi oznaczonej symbolem KDP (L) – w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, poza terenami zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. dróg powinna spełniać wymagania powołanych wyżej przepisów szczególnych, w dostosowaniu do aktualnej klasy drogi,
- c) ustala się minimalne linie zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych:
- w terenie zabudowy – 8,0 m
  - poza terenem zabudowy – 20,0 m,
- d) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych dla terenów objętych zmianą planu;
- 5) drogach gminnych – oznaczonych w zmianie planu symbolami KDG(L), KDG(D) oraz projektowanych do włączenia do sieci dróg gminnych – zgodnie ze „studium”, oznaczonych symbolami: KDG(D)-P, KDG(L)-P:
- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem rezerw terenu pod pas drogowy, o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi:
- drogi klasy „L” - lokalna
  - w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
  - poza terenami zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
  - drogi klasy „D” - dojazdowa
  - w terenach zabudowy (droga o przekroju ulicznym) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - poza terenami zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ww. dróg powinna spełniać wymagania powołanych wyżej przepisów szczególnych, w dostosowaniu do aktualnej klasy drogi,
- c) ustala się minimalne linie zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych
- w terenie zabudowy – 6,0 m
  - poza terenem zabudowy – 15,0 m,

- d) sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych dla terenów objętych zmianą planu;
- 6) przy ogólnodostępnych drogach niepublicznych (wewnętrznych), oznaczonych w zmianie planu symbolem KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających dostosowana do funkcji obsługiwanych terenów, przepisów technicznych i przeciwpożarowych – 5,0 m – 10,0 m,
  - b) pozostałe drogi niepubliczne (wewnętrzne) – o szerokości wydzielonej ewidencyjnie, z zastrzeżeniem warunków gradzenia, określonych w § 13 pkt 1f,
  - c) minimalna linia zabudowy od ww. dróg – określona w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów objętych zmianą planu;
- 7) obsługa komunikacyjna – istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi – 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:
- 1) dopuszcza się - w etapie - realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) dopuszcza się na terenach o korzystnych warunkach hydrogeologicznych lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi;
  - 3) docelowo - odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej 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 unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej,
  - 2) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
  - 3) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,
  - 4) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
  - 5) planowane wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych lub wykupionych, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stacją do 80 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy zastosowaniu ścian stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

- 6) 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 oraz składować materiałów,
- 7) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi), z wyłączeniem drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK(GP). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,
- 8) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- 9) 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 15,0 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 zgodnie z funkcją terenów przyległych,
  - c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznej; zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,
- 10) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 11) na terenie lasów i przeznaczonych do zalesienia należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami § 16.

6. Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 12.1.** Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej Lublin-Łuków, oznaczonej w planie i zmianie planu symbolem **KK** :

- 1) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego i z zachowaniem minimalnej odległości 20,0 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) warunek pkt 1 nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 3) budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu § 3 ust. 5.8 pkt 3.

**§ 13.** Ustala się minimalne odległości ogrodzeń przy drogach publicznych i ogólnodostępnych drogach niepublicznych:

- 1) na terenach objętych zmianą planu trwale ogrodzenia mogą być sytuowane:
  - a) przy drodze ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE (S19) – poza liniami rozgraniczającymi drogi, określonymi w § 11 ust. 1 pkt 1a,
  - b) przy drodze krajowej, oznaczonej symbolem KDK (GP) – min. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą,

- c) przy drodze wojewódzkiej
- nr 815 – poza liniami rozgraniczającymi drogi,
  - nr 829 – min. 12,5 m od osi drogi,
  - nr 828 – min 10,0 m od osi drogi,
- d) przy drodze powiatowej
- nr 1528 L – min. 12,5 m od osi drogi
  - nr 1557 L – min. 10,0 m od osi drogi
  - nr 1539 L – min. 10,0 m od osi drogi
  - pozostałych – min. 6,0 m od osi drogi w terenach zabudowy
  - min. 7,50 m od osi drogi poza terenami zabudowy,
- e) przy drogach gminnych oznaczonych symbolami KDG(D), KDG(L) i projektowanych gminnych oznaczonych symbolami KDG(D)-P i KDG(L)-P:
- oznaczonych symbolami KDG(D) i KDG(D)-P:
  - min. 5,0 m od osi drogi w terenach zabudowy
  - min. 7,5 m od osi drogi poza terenami zabudowy
  - oznaczonych symbolami KDG(L) i KDG(L)-P:
  - min. 6,0 m od osi drogi w terenach zabudowy
  - min. 7,5 m od osi drogi poza terenami zabudowy,
- f) odległości wymienione w pkt. c-e mogą zostać zmniejszone w przypadkach:
- wydzielenia geodezyjnego ww. dróg (niesymetrycznie do osi drogi), z zachowaniem linii rozgraniczających dróg, określonym w § 11 – wówczas linia grodzienia może odpowiadać granicy podziału geodezyjnego,
  - określonych na rysunkach zmiany planu – ze względu na istniejące zainwestowanie (zabudowa, linia istniejących ogrodzeń, infrastruktura techniczna),
- g) przy drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW – w minimalnej odległości 2,5 m – 5,0 m od osi drogi, wyznaczonej liniami rozgraniczającym ww. dróg lub linią podziału geodezyjnego;
- 2) na obszarze objętym planem, poza granicami opracowania zmiany planu ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń przy drogach publicznych :
- a) nowe ogrodzenia winny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pas drogowy, rezerwowany pod przyszłą budowę dróg, odpowiednio do ich klasy,
  - b) adaptuje się istniejące ogrodzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi; dopuszcza się ich przebudowę lub remont, z zachowaniem procedur określonych przepisami ustawy o drogach publicznych,
  - c) dopuszcza się w pasach terenu rezerwowanych pod przyszłą budowę dróg, wznoszenie tymczasowych ogrodzeń, jako urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi. Ich usunięcie w przypadku budowy drogi nastąpi na koszt właściciela, bez odszkodowania,
  - d) przestają obowiązywać ustalenia planu - § 3 ust. 5.5 pkt 6 i odpowiednio skreśla się „pkt 6” w zapisach ust. 5.2 pkt 4, ust.5.3 pkt 5 i ust. 5.4 pkt 4;
- 3) na obszarze objętym planem, poza granicami terenów planistycznych zmiany planu, ustala się linię grodzienia od dróg niepublicznych (wewnętrznych) :
- a) oznaczonych symbolem KDL – o szerokości 6,0 m – 10,0 m w liniach rozgraniczających – linia grodzienia 3,0 m – 5,0 m od osi drogi,

- b) oznaczonych symbolem KDW – o szerokości 5,0 m – 10,0 m w liniach rozgraniczających – linia grodzenia 2,5 m – 5,0 m od osi drogi,
- c) dróg niepublicznych, ogólnodostępnych, wydzielonych w ewidencji gruntów, nie oznaczonych na rysunku planu:
  - dróg o szerokości min. 5,0 m – minimalna linia grodzenia wyznaczona przez granicę ewidencyjną drogi,
  - dróg o szerokości mniejszej niż 5,0 m - minimalna linia grodzenia 1,0 m od granicy ewidencyjnej drogi.

**§ 14. 1.** Szerokości stref kontrolowanych i odległości bezpieczne dla istniejących i projektowanych gazociągów – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu § 3 ust. 6.2.

**§ 15. 1.** Na terenach przeznaczonych w planie na łąki i pastwiska, oznaczonych symbolem RZ, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (obiektów kubaturowych);
- 2) dopuszcza się trwałą adaptację siedlisk, położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i narażonymi na podtopienia, z możliwością budowy nowych budynków (m.in. mieszkalnych, gospodarczych itp.) niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania;
- 3) dopuszcza się budowę:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) dróg publicznych i wewnętrznych,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą stanowiły barier ekologicznych i nie zagrażają jakości środowiska.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu § 3 ust. 7.1, pkt 1.

**§ 16. 1.** Ustala się w planie i zmianie planu następujące warunki ogólne, dotyczące terenów lasów i przeznaczonych na zalesienia:

- 1) obowiązują zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych, określone w ustawie z dnia 28 września 1991r. - o lasach (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz.59);
- 2) poza ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów lasów i przeznaczonych do zalesienia ustala się następujące warunki ich zagospodarowania:
  - a) pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN i nn należy pozostawić bez zalesienia pas terenu o szerokości 9,30 m,
  - b) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej, pod warunkiem utrzymania pod linią drzew o wysokości nie przekraczającej 2,0 m oraz pozostawienie w odległości co najmniej 4,0 m wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej; minimalna odległość pozioma gałęzi drzew od skrajnych przewodów fazowych nie może być mniejsza niż 6,7 m;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy i ogrodzeń, poza służącymi potrzebom gospodarki leśnej i łowieckiej, z wyjątkiem adaptowanych obiektów obsługi gospodarki leśnej i na tereny usług turystyki, na których dopuszcza się zagospodarowanie na warunkach określonych w planie miejscowym i zmianie planu.

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu § 3 ust. 7.4.

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

- 1) na obszarach o szerokości 30,0 m od brzegu lasu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o kubaturze powyżej 4000 m<sup>3</sup>,

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

2. Przystają obowiązywać ustalenia planu określone w § 3 ust. 1.1 pkt 7; ust 1.4 pkt 11; ust. 3.1 pkt 6.

**§ 18.** Na terenach objętych zmianą planu ustala się następujące warunki ochrony przeciwpowodziowej:

- 1) w odniesieniu do terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku „studium” i wydzielonych na rysunkach zmiany planu, obowiązują zakazy wykonywania robót lub czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - a) wykonywanie urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - b) sadzenie drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań, obsypisk,
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- 2) jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w pkt 1.

**§ 19.** Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej, dotyczące znalezisk archeologicznych na terenach objętych zmianą planu:

- 1) wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- 2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe,

znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

**§ 20.** Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu emitowanego przez inwestycje liniowe, zakłady produkcyjne, składowe, rzemieślnicze i inną działalność gospodarczą, dopuszczoną ustaleniami zmiany planu:

- 1) do poziomu określonego wskaźnikami dla ustalonych zmianą planu rodzajów przeznaczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) poprawa klimatu akustycznego w otoczeniu ww. przedsięwzięć poprzez:
  - a) kształtowanie pasm zieleni izolacyjnej i osłonowej, zalesienia,
  - b) stosowanie środków technicznych (m. in. ekranów akustycznych).

**§ 21.** Wprowadza się zmianę w ustaleniach „planu”, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i faktycznego:

- 1) skreśla się zapis planu § 3 ust. 5.1, pkt 4 i 5 – dotyczący dróg krajowych ekspresowych, oznaczonych symbolem KDE;
- 2) skreśla się zapis planu § 3 ust.5.2, pkt 5 – dotyczący dróg krajowych międzyregionalnych, oznaczonych symbolem KDK;
- 3) skreśla się zapis planu § 3 ust.6.4, pkt 1 i 2;
- 4) w § 7 – ustalenia szczegółowe – ust. 3 dotyczący terenów 3.12 MR, 3.13MR,ML , 3.14MR oraz 3.19 MR skreśla się pkt „obowiązują uzgodnienia projektów i lokalizacji nowej zabudowy z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych”;
- 5) w § 7 – ustalenia szczegółowe – ust., 3 dotyczący terenu oznaczonego symbolem – 4.13P
  - a) skreśla się zapis „zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi”, wprowadza się zapis „zakazuje się lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”,
  - b) skreśla się pkt „zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych w odległości mniej niż 100 m od terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej”;
- 6) w § 7 – ustalenia szczegółowe – ust. 3 dotyczący terenu oznaczonego symbolem 4.27P- skreśla się pkt „zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych w odl. 100 m od terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej”
- 7) w § 12 „zmiany” – ustalenia końcowe – ust. 2, zmienia się zapis na ustalenia:
  - a) „dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu lub szerokością działki, sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 do 3,0 m, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych”
  - b) w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru planistycznego Łucka (stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/94/2000 Rady Gminy Lubartów z dnia 13 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2000 r. Nr 25, poz. 366, z późn. zm.) warunek ten dotyczy wyłącznie budynków gospodarczych, garaży; budynki mieszkalne mogą być sytuowane z zachowaniem warunków ww. planu miejscowego.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 22. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na tereny upraw polowych (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Trójnia, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolami: ZL 3; ZL 4; ZL 5; WS 1; WS 2.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **ZL 3, ZL 4, ZL 5:**

- a) podstawowe - zalesienie,

b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **WS 1, WS 2**:

a) podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rowy melioracyjne,

b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zagospodarowania terenów **ZL 3, ZL 4, ZL 5**:

1) zalesienie terenu, stanowiącego kontynuację istniejącego w sąsiedztwie kompleksu leśnego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do typu siedliska;

2) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości nasadzeń:

- 2,0 m od granicy rowów melioracyjnych **WS 1 i WS 2**,

- 7,0 m od granicy ewidencyjnej drogi nr 331 (projektowanej drogi gminnej, klasy D

– dojazdowa, oznaczonej symbolem KDG(D)-P),

- 1,5 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny,

- 3,0 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny, stanowiącej własność innego podmiotu.

5. Warunki zagospodarowania terenów **WS 1 i WS 2** - adaptacja istniejących rowów melioracyjnych.

**§ 23.1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na dolesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Brzeziny, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem B4MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **B4MN** :

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **B4MN**:

1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> (maksymalnie pięć działek), zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;

2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy wspólnej granicy wydzielonych w obrębie terenu działek budowlanych, jako zabudowy bliźniaczej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku garażowego, gospodarczego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,

b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy

o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób wymieniony w pkt 3, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:



- a) od linii rozgraniczających teren planistyczny z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 6,0 m,
  - b) od południowo-wschodniej granicy terenu planistycznego (stanowiącej jednocześnie granicę terenu leśnego) – 12,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy polowe (oznaczonego w planie symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Brzeziny, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolami: B5MN; 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **B5MN** :

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **B5MN** :

- 1) zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zagospodarowania terenu **1KDW** :

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi terenu objętego zmianą planu;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej (przyłączy) w liniach rozgraniczających ww. drogi.

§ 25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Brzeziny, oznaczonego na załączniku Nr 4 symbolami: B6MN; 1KDW; 2KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **B6MN** :
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** :
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **B6MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
  - 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) budynku garażowego, gospodarczego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
    - b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu – projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do istniejącej drogi wewnętrznej nr ewid. 683, oznaczonej symbolem KDW, z uwzględnieniem planowanego jej poszerzenia o teren oznaczony symbolem 2KDW;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej nr 683, oznaczonej symbolem KDW,
      - 4,0 m od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW,
    - b) dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - 6,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej nr 683, oznaczonej symbolem KDW,
      - 4,0 m od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
  - 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenu B6MN.
3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW**:
- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających, dla obsługi terenu objętego zmianą planu i terenów rolnych, położonych poza granicami opracowania;

2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej (przyłączy) dla obsługi działek budowlanych.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW** – projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej nr ewid.683 o 2,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 26. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego położonego w obrębie BRZEZINY, oznaczonego na załączniku Nr 5 symbolem B7RM,MN i 1KDG(D)-P.**

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **B7RM,MN** :

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** :

- a) przeznaczenie podstawowe – droga gminna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość podziału terenu na 4 działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1800 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
- 2) na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i garażu;
- 3) zabudowa działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową – siedliskiem rolnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska, określone w przepisach szczególnych, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;
- 5) sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 6) zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30° lub płaski;
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 30°;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni,

- c) działki z zabudową mieszkalno-usługową– 40% jej powierzchni;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L)
    - dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 12,0 m,
    - dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m,
  - b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KDG(D)-P – 12,0 m,
  - c) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 7,5 m, zgodnie z warunkami ogólnymi zmiany planu;
- 12) obsługa komunikacyjna – drogami gminnymi, oznaczonymi symbolami: KDG(L) i 1KDG(D)-P - projektowaną;
- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 14) warunki obsługi infrastrukturalnej z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW(D)-P** :

- 1) wydzielenie odcinka projektowanej drogi gminnej klasy D o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu.

#### § 27. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych, usługi komercyjne i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem PE,UC,MR) – **terenu planistycznego położonego w obrębie BRZEZINY, oznaczonego na załączniku Nr 6 symbolami: B8aPE; B8bPE/P; B8cPE/ZL; B9PE; 1KDW; 2KDW.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami: **B8aPE; B8bPE/P; B8cPE/ZL; B9PE** – powierzchniowa eksploatacja surowców,
- b) terenów wymienionych w pkt a – po eksploatacji surowców:
  - terenów **B8aPE, B9PE** – tereny rolne (rekultywacja wodna),
  - terenu **B8bPE/P** – produkcja nieuciążliwa,
  - terenu **B8cPE/ZL** – zalesienia,
- c) terenów oznaczonych symbolami: **1KDW i 2KDW** – obsługa komunikacji (drogi wewnętrzne);

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

###### a) terenów oznaczonych symbolami **B8bPE/P; B8cPE/ZL:**

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- przenośne (tymczasowe) obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym, wymienionym w pkt 1a,

###### b) terenów wymienionych w pkt a – po eksploatacji surowców:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obsługa komunikacji (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, place) funkcji podstawowej wymienionej w pkt 1b,
- zalesienia, zadrzewienia, zieleń izolacyjna i osłonowa,

c) terenów oznaczonych symbolami **B8aPE, B9PE** :

- produkcja nieuciążliwa – po rekultywacji ww. terenów,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obsługa komunikacji funkcji podstawowej i w dostosowaniu do kierunku rekultywacji,

d) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **B8aPE; B8bPE/P; B8cPE/ZL; B9PE**:

1) zagospodarowanie terenu w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego w kat. C „Brzeziny I”, w granicach obszaru i terenu górniczego „Brzeziny I” na cele kopalni piachu w etapach:

- a) w etapie I – na terenach B8aPE; B8bPE/P; B8cPE/ZL – zgodnie z warunkami wydanej koncesji,
- b) w etapie II – na terenie B9PE - po uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa, z zachowaniem warunków niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych;

2) eksploatacja złoża – mechaniczna, metodą odkrywkową, systemem ścianowym, bez użycia materiałów wybuchowych, bez przeróbki i uszlachetniania;

3) eksploatację złoża w obrębie wyznaczonego obszaru i terenu górniczego „Brzeziny I” należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża „Brzeziny I”, zgodnie z wymogami prawa w zakresie racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego i higieny pracy, ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, w szczególności:

- a) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp,
- b) z zachowaniem zasad techniki górniczej – prace związane z eksploatacją złoża nie mogą oddziaływać w stopniu znaczącym na środowisko i jego elementy, przyrodę, powietrze, jakość i stan wód powierzchniowych i podziemnych oraz wykraczać poza granice obszaru górniczego, w którym wyłącznie prowadzone będą roboty górnicze,
- c) z uwzględnieniem zabezpieczenia sprzętu eksploatującego złoża przed skażeniem gruntu substancjami ropopochodnymi,
- d) stosowania rozwiązań chroniących środowiska:

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza i hałasu emitowanego w związku z wydobyciem kruszywa i jego transportem poprzez wgłębną eksploatację złoża oraz ukształtowanie wałów ziemnych z nadkładu, usytuowanych w pasach ochronnych,
- w procesie wydobywania kopaliny nie przewiduje się wykorzystania wody oraz wprowadzenie ścieków do wyrobiska, ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnym kontenerze, wywożone przez wyspecjalizowaną firmę,
- w zakresie gospodarki odpadami – nie będą wytwarzane odpady, których użytkownik złoża pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do ich pozbycia jest zobowiązany; gospodarka odpadami wydobywczymi – zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- odwodnienie terenu – zgodnie z normą określającą warunki odwodnienia powierzchniowego wyrobisk powierzchniowych i zwałowisk,

e) ochrony zabytków archeologicznych, które mogą zostać odkryte podczas prac ziemnych;

4) w trakcie eksploatacji złoża należy:

- a) zapewnić bezpieczną wysokość i stateczność skarpy wyrobiska,
- b) wyznaczyć pasy ochronne w terenach objętych

- I etapem eksploatacji, o szerokości: 10,0 m od granicy dróg dojazdowych (oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW) 6,0 m od sąsiednich działek rolnych, nie stanowiących własności eksploatującego złoża, 70,0 m od granicy lasów,
  - II etapem eksploatacji, o szerokości jak w I etapie, za wyjątkiem pasów ochronnych od granicy lasów, których szerokość ustala się na 30,0 m;
- 5) dopuszcza się usytuowanie na terenie złoża, od strony dróg gruntowych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW przenośnego obiektu kontenerowego na cele administracyjno-socjalne;
- 6) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować, w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z przeznaczeniem:
- a) terenu oznaczonego symbolem B8bPE/P – na funkcje nieuciążliwej produkcji; dopuszcza się zagospodarowanie terenu na funkcje związane z produkcją rolną i powiększenie terenu o tereny B8aPE i B9PE,
  - b) terenu oznaczonego symbolem B8cPE/ZL – na zalesienia,
  - c) terenów oznaczonych symbolami B8aPE i B9PE – z przeznaczeniem na funkcje rolne (wodne – zbiornik wodny); ukształtowanie i urządzenie brzegów zbiornika wodnego z uwzględnieniem walorów krajobrazu,
  - d) ponadto, na terenach poeksploatacyjnych rekultywację należy prowadzić sukcesywnie, a masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją piasku należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska i zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) zagospodarowanie terenu poeksploatacyjnego B8bPE/P z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczących terenu oznaczonego symbolem P, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – 12,0 m od granicy (linii rozgraniczającej) dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW; w przypadku powiększenia terenu B8bPE/P w sposób określony w pkt 5a – usytuowanie obiektów produkcyjnych, z zachowaniem pasów ochronnych określonych w pkt 4, wyłączonych z lokalizacji.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** :

- 1) adaptacja istniejących dróg wewnętrznych na funkcje obsługi komunikacyjnej zakładu górniczego;
- 2) w przypadku zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych w sposób określony w ust. 3 pkt 6 i 7 dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych do 10.0 m, w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów produkcyjnych.

#### § 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na tereny upraw polowych (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Brzeziny, oznaczonego na załączniku Nr 7 symbolami: ZL 9, ZL 10.**

#### 2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **ZL 9** i **ZL 10**

- a) podstawowe - zalesienie,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **ZL 9** i **ZL 10**:

- 1) wydzielenie z terenu oznaczonego symbolem ZL10 pasa technologicznego o szerokości 70,0 m dla projektowanej, dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-400 kV ze strefą ochronną:
  - a) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania drewna i innych materiałów łatwopalnych; dopuszcza się kontrolowaną gospodarkę leśną, polegającą na prowadzeniu np. szkółek leśnych i innych form gospodarki leśnej, pod warunkiem, że wysokość drzew nie może przekraczać 2,0 m wysokości,
  - b) po zrealizowaniu ww. linii elektroenergetycznej, dopuszcza zmniejszenie szerokości pasa technologicznego w uzgodnieniu z dysponentem sieci oraz z zachowaniem odległości drzew od przewodów linii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) zalesienie pozostałej części terenu ZL10 oraz terenu ZL9 gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do typu siedliska;

3) zakładanie uprawy leśnej dopuszcza się w odległości:

- 3,0 m od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDW,
- 1,5 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny,
- 3,0 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny, stanowiącej własność innego podmiotu.

**§ 29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Wola Lisowska, oznaczonego na załączniku Nr 8 symbolami: C9RM, Rm, 1KDG(D).**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C9RM** :

- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalne:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - usługi nieuciążliwe,
  - infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **Rm** :

- a) podstawowe – teren rolny,
- b) dopuszczalne - zabudowa rolnicza,
  - obsługa komunikacji,
  - infrastruktura techniczna;

3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)** :

- a) podstawowe – droga gminna klasy D (dojazdowa),
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C9RM** :

1) na działce z zabudową zagrodową - możliwość lokalizacji siedliska rolnego; na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną - budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy;

2) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie działek:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>,
- pod zabudowę mieszkalno-usługową o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>;

3) zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

- a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
- b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°,
  - c) budynek gospodarczy, garażowy, usługowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni,
  - c) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni,
  - c) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 103671, oznaczonej symbolem 1KDG(D):
- a) dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,
  - b) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 27,0 m, tj. 30,0 m od granicy lasu;
- 9) obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 103671, oznaczoną symbolem 1KDG(D) i drogą gminną nr 103348, oznaczoną symbolem KDG(L);
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)** :
- 1) wydzielenie drogi gminnej nr 103671 klasy „D” (dojazdowej) o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
  - 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej liniowej w pasie drogowym.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **Rm** :
- 1) adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę terenu budynkami, obiektami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze gospodarcze, magazynowe, produkcyjne (np. przetwórstwo rolno-spożywcze) siedlisk rolniczych lokalizowanych w terenie C9RM, stanowiących cele rolnicze w znaczeniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 3) dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcją agroturystyczną (jak stajnie, wybiegi dla zwierząt itp.);
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki w obrębie terenu planistycznego;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki w terenie planistycznym;
  - 8) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem 103348 KDG(L);
  - 9) w przypadku zagospodarowania terenu w sposób określony w pkt 2 i 3, obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej przy granicy działek sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.



§ 30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na usługi komercyjne, usługi publiczne (oznaczonego symbolem UC,UP) oraz z terenu przeznaczonego na usługi rzemiosła (oznaczonego symbolem R) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wola Lisowska, oznaczonego na załączniku Nr 9 symbolami: C10U; C10aU; C11P,U; C12U; C12aZP; C13RO; C14RM; C15MW; C16ZCz; 1KDW; 2KDW; 3KDW; ZL 4; ZL 5; WS.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **C10U; C10aU; C12U** :

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, place, komunikacja wewnętrzna),
- infrastruktura techniczna,
- funkcje administracyjno-socjalne;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C11P,U**:

a) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- funkcje administracyjno-socjalne,
- obsługa komunikacji (miejsca do parkowania, place, komunikacja wewnętrzna)
- infrastruktura techniczna;

3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C12aZP** – zieleń urządzona;

4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C13RO**:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren produkcji rolnej,
- przetwórstwo rolno-spożywcze,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obsługa telekomunikacji (stacja wieżowa telefonii komórkowej),
- administracja,
- infrastruktura techniczna,
- komunikacja wewnętrzna;

5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C14RM**:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi,
- infrastruktura techniczna,
- komunikacja wewnętrzna;

6) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C15MW**:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne - komunikacja wewnętrzna;

7) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C16ZCz** – cmentarz zamknięty;

8) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDW; 2KDW; 3KDW** :

- a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **WS** – wody powierzchniowe (rów melioracyjny);
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **ZL 4; ZL 5** – zalesienia.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **C10U; C10aU; C12U** :

- 1) zabudowa usługowa terenu, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisów szczególnych; w szczególności prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy nieruchomości na której jest prowadzona;
- 2) adaptuje się zabudowę istniejącą na terenie oznaczonym symbolem C10aU, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno-socjalnego w budynku wolnostojącym lub w budynku usługowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem innej wysokości, wynikającej z warunków technicznych, technologicznych, konstrukcyjnych poszczególnych obiektów budowlanych;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachów; dla budynku usytuowanego przy granicy działki i w zblizeniu na odległość 1,5 m, dopuszcza się dach jednospadowy, nachylenie połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 12,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 5,0 m dot. terenu oznaczonego symbolem C10U i 8,0 m oraz wyznaczone przez istniejący budynek dot. terenu oznaczonego symbolem C10aU,
  - c) od północno-wschodniej terenu oznaczonego symbolem C12U – 12,0 m i 4,0 m,
  - d) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW - 4,0 m;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej;
- 10) na terenie C10a urządzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu oznaczonego symbolem C14RM;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C11P,U**:

- 1) zabudowa terenu obiektami produkcyjnymi, magazynowymi, usługowymi, składami, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisów szczególnych; w szczególności prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy nieruchomości na której jest prowadzona;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno-socjalnego w budynku wolnostojącym lub w zabudowie wymienionej w pkt 1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem innej wysokości, wynikającej z warunków technicznych, technologicznych, konstrukcyjnych poszczególnych obiektów budowlanych;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachów;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 12,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW - 4,0 m;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów produkcyjno-magazynowej i usługowej;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C12aZP** :

- 1) urządzenie terenu zielenią o funkcji izolacyjnej i rekreacyjnej;
- 2) dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C13RO** :

- 1) zabudowa terenu obiektami produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczej administracji, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z potrzebami inwestora i zachowaniem warunków pozwolenia zintegrowanego na eksploatację instalacji do chowu lub hodowli trzody chlewnej (zgodnie z decyzją Wojewody Lubelskiego), zmiany planu i przepisów szczególnych. Dopuszcza się zmianę kierunku hodowli, z warunkiem, że nie spowoduje to wzrostu uciążliwości dla środowiska. Dopuszcza się do adaptacji zabudowę usytuowaną między liniami rozgraniczającymi teren i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji wieżowej telefonii komórkowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy (nie dotyczy stacji wieżowej telefonii komórkowej) - do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem innych wysokości, wynikającej z warunków technicznych, technologicznych, konstrukcyjnych poszczególnych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu;
- 5) maksymalna wysokość stacji wieżowej telefonii komórkowej – zgodnie z wnioskiem inwestora;
- 6) geometria dachów – dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachów;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni terenu;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych symbolami ZL4, ZL5 i od terenu cmentarza, oznaczonego symbolem ZCz;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy produkcyjnej;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C14RM**:

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego, z możliwością przekształcenia na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej (oznaczoną symbolem KDG(L)) i nieprzekraczalną linią zabudowy terenu C14RM;
- 3) na terenie wyznaczonym do zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków i budowę nowych, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garażowej przy granicy lub w zbliżeniu do granicy na odległość min. 1,5 m do sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

## 6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  - $45^{\circ}$ ,
- b) budynki gospodarcze, garaż - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do  $30^{\circ}$ ,
- c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do  $30^{\circ}$ ;

## 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
- b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

## 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,
- b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;

## 9) nieprzekraczalna linia zabudowy- 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) lokalnej;

## 10) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L);

## 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

## 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C15MW** :

## 1) adaptuje się istniejący budynek z przeznaczeniem na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się możliwość budowy budynku garażowego;

## 2) maksymalna wysokość:

- a) budynku wielorodzinnego – zgodnie ze stanem istniejącym;
- b) budynku garażowego – do 5,0 m , I kondygnacja nadziemna;

## 3) geometria dachów:

- a) budynku wielorodzinnego – zgodnie ze stanem istniejącym, z możliwością przebudowy, stosownie do potrzeb;
- b) budynku garażowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do  $30^{\circ}$  lub płaski;

## 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni terenu;

## 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu;

## 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku – ok. 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (lokalnej), oznaczonej symbolem KDG(L);

## 7) obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L);

## 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

## 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

9. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C16ZCz** – ochrona istniejącego, zamkniętego cmentarza niemieckiego, figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanego do objęcia gminną ewidencją zabytków.

10. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** - wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW – 5,0 m, z placem, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW – 8,0 m z placem, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW – 3,0 m.

**11. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami ZL4 i ZL5:**

- 1) zalesienie terenów, gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do typu siedliska;
- 2) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości nasadzeń:
  - 1,5 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny,
  - 3,0 m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny, stanowiącej własność innego podmiotu,
  - 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW oraz dróg oznaczonych symbolem KDW (poza granicami opracowania),
  - 3,0 m od granicy rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem WS.

12. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **WS** – zachowanie warunków drożności otwartego rowu melioracyjnego.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wola Lisowska, oznaczonego na załączniku Nr 10 symbolami: C17P,U; ZL; 1KDW.**

**2. Przeznaczenie terenów:**

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C17P,U** :
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług komercyjnych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - administracja,
    - infrastruktura techniczna,
    - komunikacja wewnętrzna (miejsca do parkowania, place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
    - zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL** – teren leśny;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - droga wewnętrzna.

**3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem C17P,U :**

- 1) budowa obiektów produkcyjnych, magazynowych, usługowych zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami szczególnymi; w szczególności prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy nieruchomości na której jest prowadzona;
- 2) dopuszcza się funkcje administracyjno-socjalne – w budynku wolnostojącym lub w zabudowie wymienionej w pkt 1 z zastrzeżeniem, że sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego na drodze krajowej Nr 19 (docelowo na drodze ekspresowej), wymaga zastosowania staraniem i na koszt inwestora odpowiednich urządzeń zabezpieczających, zmniejszających ww. uciążliwości;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki wyższe w przypadkach wynikających z warunków technologicznych, konstrukcyjnych;
- 4) geometria dachów: dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 35° lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 20° lub płaskie;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu C17P,U – 60% powierzchni tego terenu;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni tego terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni projektowanej drogi serwisowej drogi S19 (projektowanej dla docelowej obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą), oznaczonej symbolem DD:10,0 m, z zachowaniem minimalnej odległości 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDE(S19),

- b) od terenu leśnego, oznaczonego symbolem ZL – 12,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) w etapie - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L),
  - b) docelowo – projektowaną drogą serwisową drogi S19, oznaczoną symbolem DD, włączoną do drogi S19 w węzłach; dopuszcza się pozostawienie dla obsługi komunikacyjnej drogi wewnętrznej, wymienionej w pkt 6a;
- 7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) miejsca parkingowe i postojowe – stosownie do potrzeb inwestycyjnych,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy produkcyjno-magazynowo -usługowej;
- 8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefowanie funkcjonalne, poprzez grupowanie funkcji wzajemnie niekolizyjnych;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) lokalizacja trwałych ogrodzeń od drogi publicznej w minimalnej odległości wyznaczonej przez nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną w ust.3 pkt 7a, zgodnie z załącznikiem graficznym (tj. min. 45m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 ozn. symbolem KDK GP)/DD).

4. Warunki zagospodarowania terenu **ZL** – terenu leśnego – utrzymanie zieleni leśnej, jak w stanie istniejącym, zakaz lokalizacji budynków.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW**:

- 1) urządzenie i ewentualne wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających dla obsługi terenu objętego zmianą planu, dopuszcza się jej likwidację, w przypadku budowy drogi ekspresowej KDE(S19) z drogą serwisową, oznaczoną symbolem DD, stanowiącą docelową obsługę komunikacyjną terenu;
- 2) w pasie technicznym drogi dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenie drogi z uwzględnieniem zapewnienia drożności rowu melioracyjnego oraz warunków ogólnych zmiany planu dla jej części położonej w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN.

**§ 32. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wola Lisowska, oznaczonego na załącznikach Nr 11 i 11a symbolami: C18U,P; ZL; 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **C18U,P** :
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług komercyjnych i drobnej przedsiębiorczości;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - administracja,
    - infrastruktura techniczna,
    - komunikacja wewnętrzna (miejsca do parkowania, place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne);
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL** – teren leśny;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - droga wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **C18U,P** :

- 1) realizacja zabudowy usług komercyjnych i drobnej przedsiębiorczości, administracji, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami szczególnymi; w szczególności prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy nieruchomości na której jest prowadzona;
  - 2) dopuszcza się funkcje administracyjno-socjalne – w budynku wolnostojącym lub w zabudowie wymienionej w pkt 1 z zastrzeżeniem, że sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego na drodze krajowej Nr 19 (docelowo na drodze ekspresowej), wymaga zastosowania staraniem i na koszt inwestora odpowiednich urządzeń zabezpieczających, zmniejszających ww. uciążliwości;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki wyższe w przypadkach wynikających z warunków technologicznych, konstrukcyjnych;
  - 4) geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połąci do 35° jednospadowe o nachyleniu do 20° lub płaskie;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 60% powierzchni tego terenu;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni tego terenu;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDK(GP)/DD – drogi krajowej nr 19 klasy GP (docelowo serwisowa drogi ekspresowej S19) - 25,0 m (min. 55,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDE (S19), z zastrzeżeniem, że pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być sytuowane poza przewidywanym zasięgiem oddziaływania hałasu komunikacyjnego lub z zachowaniem warunków określonych w pkt 2,
    - b) od osi istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110 kV -20,0 m (szerokość pasa technologicznego dla linii wraz ze strefą ochronną wynosi 40,0 m),
    - c) od terenu leśnego, oznaczonego symbolem ZL – 12,0 m;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) w etapie – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW i istniejącą drogą wewnętrzną nr ewid. 301, oznaczoną symbolem KDW, włączoną, poprzez istniejący zjazd indywidualny, przebudowaną do warunków zjazdu publicznego - do drogi KDK(GP)/DD,
    - b) docelowo – drogą serwisową (KDK(GP)/DD), włączoną do drogi ekspresowej (S19), poprzez planowane na jej przebiegu węzły;
  - 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - miejsca parkingowe i postojowe – stosownie do potrzeb inwestycyjnych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej;
  - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
    - a) strefowanie funkcjonalne, poprzez grupowanie funkcji wzajemnie niekolizyjnych,
    - b) urządzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu;
  - 11) w pasie technologicznym linii WN-110 kV obowiązuje zakaz budowy budynków, składowania materiałów łatwopalnych; dopuszcza się realizację placów nawrotowych, miejsc postojowych itp.;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 13) lokalizacja trwałych ogrodzeń od drogi publicznej w minimalnej odległości wyznaczonej przez nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną w ust. 3 pkt 7a, zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. Warunki zagospodarowania terenu **ZL** – terenu leśnego – utrzymanie zieleni leśnej, jak w stanie istniejącym, zakaz lokalizacji budynków.
5. Warunki zagospodarowania terenu **1KDW** - wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, dla obsługi terenu objętego zmianą planu. W pasie technicznym drogi dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego na mieszkalnictwo rolnicze i usługi publiczne (oznaczonego w planie symbolem MR,UP) i z terenu przeznaczanego na przemysł, składy, bazy (oznaczonego w planie symbolem P) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Lisów, oznaczonego na załączniku Nr 12 symbolami: D19MN; D20MN; ZL.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **D19MN; D20MN** :

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL** - zalesienia.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **D19MN; D20MN** :

- 1) zabudowa każdego z ww. terenów budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem D20MN, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zgodnie z warunkami zmiany planu;
- 3) sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób wymieniony w pkt 3, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) dla terenu D19 MN - 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
  - b) dla terenu D20 MN - 10,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
- 10) obsługa komunikacyjna terenów D19MN i D20MN – drogą powiatową klasy L (lokalną), docelowo klasy Z (zbiorczą), oznaczoną symbolem KDP(L/Z);
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 13) dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) zagospodarowanie terenu D19MN, wzdłuż północnej granicy zielenią izolacyjną i osłonową.

4. Warunki zagospodarowania teren oznaczonego symbolem **ZL** :



- 1) zalesienie terenu z możliwością dostosowania do celów rekreacyjnych;
- 2) zakaz realizacji budynków.

**§ 34. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego w planie symbolem MR) i z terenu przeznaczonego na uprawy polowe (oznaczonego w planie symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Lisów, oznaczonego na załączniku Nr 13 symbolami: D21MN; D22MN; 1KDW; 2KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **D21MN; D22MN:**
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDW i 2KDW:**
  - a) podstawowe – drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **D21MN i D22MN :**

- 1) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem D22MN na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
- 2) zabudowa każdej działki wydzielonej z terenu D22MN i terenu oznaczonego symbolem D21MN budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, gospodarczym i garażem; dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem D22MN sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV – 7, 5 m od osi linii, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 6,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 2KDW – 6,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów D21MN i D22MN – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) i drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 12) dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**4. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem 1KDW:**

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - 5,0 m na odcinku o długości ok. 60,0 m od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
  - na pozostałym odcinku 6,0 m szerokości;
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

**5. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem 2KDW:**

- 1) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m – stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 35. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego w planie symbolem MR) i z terenu przeznaczonego na uprawy polowe (oznaczonego w planie symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Lisów, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolami: D23MN; 1KDW.**

**2. Przeznaczenie terenów:**

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **D23MN**:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW**:
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

**3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu D23MN :**

- 1) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny, dopuszcza się lokalizację garażu oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób wymieniony w pkt 2, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

11) dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW**:

1) droga dojazdowa do terenu oznaczonego symbolem D23MN;

2) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 36. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego na uprawy polowe (oznaczonego w planie symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Lisów, oznaczonego na załączniku Nr 15 symbolami: D24MN; KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **D24MN** :

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** – droga wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **D24MN** :

1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia z terenu D24MN drogi wewnętrznej, o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenie drogi wspólnej dla obsługi działek wydzielonych w terenie D24MN i z terenu sąsiadującego z nim od południa (o minimalnej szerokości 2,5 m w każdym z ww. terenów);

2) zabudowa każdej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinny; dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu budowlanego;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) budynku garażowego, gospodarczego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,

b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°; w przypadku sytuowania ww. budynków w sposób określony w pkt 3, dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - 15,0 m (20,0 m od granicy ewidencyjnej działki z istniejącą drogą),

b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, powstałej w wyniku podziału terenu D24MN – 4,0 m;

9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

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

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

- 1) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 37. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL) – **terenu planistycznego położonego w obrębie Mieczysławka, oznaczonego na załączniku Nr 16 symbolami: F25RM,MN; KDW; ZL; R.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

##### 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **F25RM** :

###### a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

###### b) przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- komunikacja wewnętrzna,
- agroturystyka;

##### 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** :

- a) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

##### 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL** :

- a) przeznaczenie podstawowe – teren leśny,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

##### 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **R** :

- a) przeznaczenie podstawowe – teren rolny, wykluczony z zabudowy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, rekreacja.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **F25RM,MN** :

- 1) na działce przeznaczonej pod zabudowę zagrodową – lokalizacja siedliska rolnego, dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznych w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynku mieszkalnym;
- 2) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m do obsługi terenu rolnego, oznaczonego symbolem R;
- 3) na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu;
- 4) zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) mieszkalno-usługowego – 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

- c) pozostałych budynków w siedlisku rolnym oraz usługowego – do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budynki wyższe, jeśli wynika to z technologii lub konstrukcji budynku,
  - d) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynków w siedlisku rolnym poza wymienionymi w pkt a - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 25% jej powierzchni;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od granicy terenu leśnego – 12,0 m,
  - b) od wschodniej granicy terenu – 4,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczona symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L);
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDW**:
- 1) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, warunkującej podział terenu na działki budowlane, w dostosowaniu do przeznaczenia i warunków zmiany planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL** :
- 1) zachowanie dotychczasowego, leśnego sposobu użytkowania terenu;
  - 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w zakresie koniecznym dla obsługi terenu F25RM,MN;
  - 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R** :
- 1) adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na funkcje rekreacyjne, urządzenie zieleni i lokalizację obiektów małej architektury.
- § 38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wincentów, oznaczonego na załączniku Nr 17 symbolem G26MN.**
2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **G26MN**:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **G26MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub sytuowanie ww. budynków przy wspólnej granicy działek budowlanych, wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażu (wolnostojących) – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób wymieniony w pkt 3, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m,
  - b) od linii rozgraniczających teren planistyczny z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego:
  - a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
  - b) istniejącą (poza granicami opracowania) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

**§ 39. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów, oznaczonego na załączniku Nr 18 symbolem H27MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **H27MN**:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **H27MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych; dopuszcza się

sytuowanie budynków gospodarczego, garażowego przy wspólnej granicy działek budowlanych, wydzielonych w obrębie terenu objętego zmianą;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) budynku gospodarczego, garażu – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

4) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
- b) budynku garażowego, gospodarczego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki;

6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym - od linii rozgraniczającej ulic miejskich, oznaczonych symbolami KD – 15,0 m i 8,0 m;

8) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – istniejącymi ulicami miejskimi, oznaczonymi symbolami KD;

9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

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

11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony południowo-wschodniej terenu planistycznego (ograniczenie hałasu komunikacyjnego z drogi S19).

**§ 40. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów, oznaczonego na załączniku Nr 190 symbolami: H28RM; H29MN; H30MN; H31MN; H32MN; R; 1KDW; 2KDW; 3KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **H28RM** :

- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalne:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **H29MN; H30MN; H31MN; H32MN:**

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

4. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDW; 2KDW; 3KDW:**

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem R:

- a) podstawowe – rolne,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **H28RM** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego, z możliwością wymiany i rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia o nowe budynki, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu;
- 2) dopuszcza się przekształcenie siedliska na funkcje zabudowy jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację w zabudowie siedliska usług komercyjnych nieuciążliwych lub w budynku wolnostojącym, z warunkiem zachowania standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki wyższe w przypadkach uwarunkowanych względami technologicznymi, konstrukcyjnymi,
  - c) budynku usługowego – do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynków pozostałych w siedlisku rolnym - dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 10,0 m
  - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW – 4,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami: 1KDW i 2KDW, włączonymi do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **H29MN; H30MN; H31MN; H32MN:**

- 1) dopuszcza się podział terenu H31MN na cztery działki budowlane oraz podział terenu H32MN na cztery działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;
- 2) zabudowa terenu H29MN, terenu H30 MN i każdej z działek, powstałych w wyniku podziału terenu H31MN i H32MN - budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 3) budynki gospodarcze, garażowe mogą być sytuowane przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębach terenów planistycznych - jako bliźniacze;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego i garażu – do 7,0m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:



- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°;
- b) budynku garażowego-wolnostojącego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°; w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 10,0 m
  - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW – 4,0 m
  - c) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW – 8,0 m
  - d) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 12,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D);
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

8. Warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami:

- 1) **1KDW** - wydzielenie terenu o szerokości 4,0 m, z przeznaczeniem na poszerzenie drogi wewnętrznej, istniejącej poza granicami opracowania zmiany planu;
- 2) **2KDW** – wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) **3KDW** – wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

9. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **R** - zagospodarowanie terenu objętego ochroną gruntów rolnych na cele rolnicze - sad, ogród, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 41. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów, oznaczonego na załączniku Nr 20 symbolami: H33MN; H34U,MN; H35RM; H36MN; H37RM; H38RM; R; 1KDG(D)-P.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **H33MN; H36MN** :
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **H34U,MN** :
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **H35RM, H37RM, H38RM**:

- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
  - b) zamienne terenu H37RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **R**:
- a) podstawowe – rolne,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** - droga gminna klasy D (dojazdowa) – projektowana.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **H33MN; H36MN** :
- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem warunków:
- a) minimalna powierzchnia działki 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zapewnienie dostępu do projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D)-P klasy D (dojazdowa) w sposób bezpośredni lub w oparciu o projektowane drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z działek, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;
- 3) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego domu mieszkalnego oraz garażu i usług (wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego lub w budynkach wolnostojących) oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, usługowego, garażu – do 7,0m, I kondygnacja;
- 5) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, usługowego, garażu (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej – projektowanej, oznaczonej symbolem 1KDG(D)-P – 12,0 m,
  - b) w przypadkach wydzielania dróg wewnętrznych – nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) obsługa komunikacyjna – projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem 1KDG(D)-P i projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D)-P, (przyległą do terenu planistycznego od strony wschodniej), z włączeniem do drogi powiatowej;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **H35RM, H37RM, H38RM**:

- 1) zabudowa terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) zapewnienie dostępu do projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D)-P klasy D (dojazdowa);
- 3) zabudowa każdej działki budowlanej siedliskiem rolnym, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu;
- 4) adaptuje się siedlisko rolne istniejące na terenie H37RM, z możliwością wymiany i rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia o nowe budynki, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu; Dopuszcza się przekształcenie siedliska na funkcje zabudowy jednorodzinnej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w przypadku wymienionym w ust.4 pkt 4) – 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym lub w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej – projektowanej, oznaczonej symbolem 1KDGD(D)-P – 12,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (przyległej do terenu planistycznego od strony wschodniej):
    - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 12,0 m
    - zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 5,0 m,
    - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW (przyległej do terenu planistycznego od strony wschodniej):
      - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 12,0 m
      - zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 5,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – projektowanymi drogami gminnymi, oznaczonymi symbolami 1KDGD(D)-P i KDGD(D)-P oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, znajdującą się poza granicami opracowania, przyległą do terenu planistycznego od strony północno-wschodniej;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **H34U,MN** :

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy i budową nowych budynków z przeznaczeniem na funkcje usługowe (rzemiosło nieuciążliwe, handel, usługi komercyjne), usługowo-mieszkaniowe lub mieszkaniowe;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu – do 7,0m, I kondygnacja;
  - 3) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°;
    - b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej – projektowanej, oznaczonej symbolem 1KDG(D)-P;
  - 7) obsługa komunikacyjna – projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem 1KDG(D)-P;
  - 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
6. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **R** :
- 1) zagospodarowanie terenów rolnych, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;
  - 2) dopuszcza się dojazd do terenów rolnych położonych poza granicami opracowania.
7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDG(D)-P** :
- 1) wydzielenie drogi gminnej klasy D (dojazdowa), o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
  - 2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej.
- § 42. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów, oznaczonego na załączniku Nr 21 symbolem H41MN.**
2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **H41MN** :
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi nieuciążliwe,
    - infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **H41MN** :
- 1) zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych; dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego, usługowego, garażu przy południowej granicy terenu planistycznego;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) budynku, gospodarczego, usługowego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,

- b) budynku gospodarczego garażu, usługowego (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 30°; w przypadku sytuowania ww. zabudowy w sposób określony w pkt 2, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) nie przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 6,0 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KDW,
  - b) przeznaczanej na stały pobyt ludzi – 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KDW;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu – istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

**§ 43. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz z terenu przeznaczonego na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 22 symbolami: J42MN; J43MN; J44RM; J45MN; 1KDW; 2KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **J42MN; J43MN; J45MN:**

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **J44RM :**

- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalne:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDW; 2KDW:**

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **J42MN, J43MN, J45MN:**

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym, przy czym ustala się maksymalną ilość działek budowlanych w wyniku podziału terenów:
  - J42MN- pięć działek
  - J43MN – sześć działek
  - J45MN – dwie działki;
- 2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami J42MN i J43MN, należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną SN-15 kV wraz ze strefą ochronną – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 3) zabudowa każdej z działek, powstałych w wyniku podziału terenów - budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku

mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczego, garażowego przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego, jako zabudowy bliźniaczej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego i garażu – do 7,0m, I kondygnacja;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażu (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 4, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu działki;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami J42MN i J43MN:
    - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 4,0 m
    - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, projektowanej, oznaczonej symbolem KDG(D)-P – 12,0 m;
    - od osi linii SN-15 kV – 7,5 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem J45MN:
    - od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G) - 20,0 m,
    - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW – 4,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) J42MN i J43MN – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW oraz drogą gminną, projektowaną, oznaczoną symbolem KDG(D)-P,
  - b) J45MN - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW oraz drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(Z/G);
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **J44RM** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego, z możliwością wymiany i rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia o nowe budynki, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu;
- 2) dopuszcza się przekształcenie siedliska na funkcje zabudowy jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się budynki wyższe w przypadkach uwarunkowanych względami konstrukcyjnymi lub technologicznymi;
- 5) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°;
- b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, garażu - dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - od granicy ewidencyjnej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW – 4,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami: 2KDW (włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G) oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW (włączoną do drogi gminnej, projektowanej, oznaczonej symbolem KDG(D)-P);
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

6. Warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami:

- 1) **1KDW** - wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z placem nawrotowym, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) **2KDW** – wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 44. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 23 symbolami: J46RM; J47RM; 1KDW; 2KDW**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **J46RM** i **J47RM**:
  - a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
  - b) zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW**:
  - a) podstawowe- drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami **J46RM** i **J47RM** :

- 1) na działce z zabudową zagrodową - możliwość lokalizacji siedliska rolnego; na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną - budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu;
- 2) zabudowa terenów z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do  $30^{\circ}$ ,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci  $15^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ ;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) terenu planistycznego z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
  - b) terenu planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) terenu planistycznego z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,
  - b) terenu planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 28,0 m (min 30.0 m od granicy lasu),
  - od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW – 4,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami 1KDW i 2KDW;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami:

- 1) **1KDW** - wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) **2KDW** - wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej liniowej w pasach drogowych dróg wewnętrznych.

#### § 45. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i z terenu upraw polowych (oznaczonego w planie symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 24 symbolami: J48MN; KDW.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **J48MN** :
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** :
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **J48MN**:

- 1) dopuszcza się podział terenu na 4 działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości min. 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 3) sytuowanie budynków:
  - a) z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu,



- b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych przy wspólnej granicy działek w granicach terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów szczególnych, jako zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
- b) budynku gospodarczego, garażu (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3b, dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki w obrębie terenu planistycznego;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki w obrębie terenu planistycznego;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G)
- b) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G);
- 9) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z/G) i drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDW**:
- a) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi działek wydzielonych w obrębie terenu objętego zmianą planu,
- b) w przypadku podziału terenu na działki budowlane w sposób określony na załączniku graficznym, dopuszcza się wydzielenie drogi wspólnej dla obsługi ww. działek budowlanych.
- § 46. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na usługi rzemiosła (oznaczonego symbolem R) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 25 symbolem J49K.**
2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **J49K**:
- 1) podstawowe - komunalna oczyszczalnia ścieków – plac na kompostowanie osadu z oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszczalne – komunikacja wewnętrzna (place, drogi wewnętrzne), infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **J49K**:
- 1) urządzenie placu do składowania i kompostowania osadu z oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie placu w celu uniemożliwienia pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów, powietrza i wody;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów związanych ze składowaniem i kompostowaniem osadnika, zgodnie z przyjętą technologią np. hale kompostowe, bioreaktory/tunele lub stosowanie innych rozwiązań np. otwarte pola kompostowe;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z przyjętą technologią, zastosowaną do kompostowania osadu;

- 5) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G);
- 6) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 47. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na usługi publiczne, usługi rzemiosła (oznaczonego symbolem UP,R) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Skrobów Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 26 symbolami: J50MN; J51UT; J51aUT; 1KDW.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **J50MN** :
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - agroturystyka,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **J51UT** i **J51aUT** :
  - a) podstawowe - usługi turystyki,
  - b) dopuszczalne:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - infrastruktura techniczna;
    - obsługa komunikacji;
- 3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) zamienne – usługi turystyki,
  - c) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **J50MN**:

- 1) dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; w przypadku wydzielenia dojazdu od strony zachodniej (jako kontynuacji istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (nr ewid. 460), dopuszcza się inne wydzielenie drogi wewnętrznej i podział geodezyjny terenu planistycznego J50MN;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu oraz usług agroturystyki– wbudowanych, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, mieszkalnych, usługowych przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego – jako budynków bliźniaczych
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°,

- c) w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 3, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od linii rozgraniczających teren w części północno-wschodniej – 6,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) drogą projektowaną, wewnętrzną, o minimalnej szerokości 5,0 m poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, i przez istniejący zjazd do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z/G),
- b) wariantowo, dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, nr ewid. 460, po jej przedłużeniu do terenu J50MN,
- c) w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu w sposób określony w pkt b i dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDP(Z/G), dopuszcza się odstępianie od wydzielenia geodezyjnego drogi oznaczonej symbolem 1KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **J51UT i J51aUT:**
- 1) adaptuje się zabudowę istniejącego na terenie J51UT ośrodka wczasów zdrowotnych, z dopuszczeniem jej rozbudowy i lokalizacji innych funkcji związanych z obsługą turystyki, a także przeznaczenie części pomieszczeń na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego, dopuszcza się budowę budynku gospodarczego i garaży, wolnostojących;
- 2) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem J51aUT uzupełniające funkcjonalno-przestrzenne program usług turystyki terenu J50UT – w szczególności dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych z zielenią izolacyjną, obiektów małej architektury itp.;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) do 12,0 m, III kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
- a) budynku przeznaczonego na funkcje turystyki – jak w stanie istniejącym, w przypadku przebudowy – dach wielospadowy o nachyleniu połąci 25°- 45°,
- b) budynku gospodarczego, garażu (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połąci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 4,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, powiązaną z drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z/G),
- b) w przypadku realizacja obsługi komunikacyjnej terenu J50 MN w sposób określony w ust.4 pkt 8a, dopuszcza się obsługę poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

5. Warunki zagospodarowania terenu **1KDW**:

- a) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi terenu objętego zmianą planu, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu ust. 4 pkt 8 b i c,
- b) w przypadku realizacji obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem J50MN w sposób określony w ust. 4 pkt 8b, teren oznaczony symbolem 1KDW może zostać zagospodarowany w dostosowaniu do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów oznaczonych symbolami J51UT i J51aUT.

§ 48. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie NOWODWÓR PIASKI, oznaczonych na załączniku Nr 27 symbolami K52MN, K53 MN i 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **K52MN i K53MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **K52MN i K53MN** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **1 KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K52MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem korytarza przesyłowego infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna);
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni,

- b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW – 6,0 m,
    - b) od granicy lasu (wg ewidencji) - 30,0 m,
    - c) od sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej – 5,0 m;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K53MN** :
- 1) zabudowa terenu wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
  - 2) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 1, 2 i 3 do granicy sąsiedniej działki na odległość min. 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego, usługowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m,
    - b) od granicy lasu - 15,0 m, z uwzględnieniem wymaganych odległości od sieci korytarza przesyłowego infrastruktury technicznej;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1545, oznaczoną symbolem KDP(L/Z);

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m, włączonej do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z), na warunkach zarządcy drogi;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 49. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie NOWODWÓR PIASKI, oznaczonych na załączniku Nr 28 symbolami K54MN, K55MN i K56U.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **K54MN i K55MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **K56U** – usługi komercyjne, nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **K54MN i K55MN** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **K56U** :

- zabudowa gospodarczo-magazynowa, garażowa,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K54MN** :

- 1) zabudowa terenu wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym;
- 2) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące zakazu podpiwniczenia z uwagi na położenie w obszarze o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodinną - 20% jego powierzchni,

- b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103352, oznaczoną symbolem KDG(L);
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 13) nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy działki - od strony dna doliny rzecznej.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K55MN** :
- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103352, oznaczoną symbolem KDG(L);
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K56U** :

- 1) zabudowa terenu budynkiem lub zespołem budynków usługowych;
- 2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiekty usługowe, magazynowe – dwie kondygnacje nadziemne - 10,0 m; dopuszcza się obiekty o większej wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, konstrukcyjnymi,
  - b) obiekty gospodarcze, garażowe – jedna kondygnacja nadziemna – 7,0 m,
- 4) geometria dachów:
  - a) obiekty usługowe, magazynowe – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 10° -35°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 20°;
  - b) obiekty gospodarcze, garażowe – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu planistycznego;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu planistycznego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m,
  - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 16,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) drogą gminną nr 103352, oznaczoną symbolem KDG(L),
  - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103352;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów usługowych, usługowo-magazynowych;
- 10) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

**§ 50. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

– **terenu planistycznego położonego w obrębie NOWODWÓR PIASKI, oznaczonego na załączniku Nr 29 symbolem K57RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **K57RM** :

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K57RM**:

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym;



- 2) zamiennie - zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% jego powierzchni;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jego powierzchni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - 6,0 m,
  - b) od granicy lasu - 12,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103377, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 51. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

– terenów planistycznych położonych w obrębie NOWODWÓR PIASKI, oznaczonych na załączniku Nr 30 symbolami K58MN, K59MN, K60MN, 1KDW i ZL.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenów oznaczonych symbolami **K58MN, K59MN i K60MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna,
  - c) terenu oznaczonego symbolem **ZL** - las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **K58MN**:
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **K59MN i K60MN** :

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

c) terenu oznaczonego symbolem **IKDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K58MN** :

- 1) zabudowa terenu wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym;
- 2) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
  - a) wydzielenie terenu pod lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV przy północno-wschodniej granicy działki, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - b) warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu planistycznego;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu planistycznego;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 103377, oznaczonej symbolem KDG(L) - 15,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej terenu planistycznego z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 6,0 m (od granicy ewidencyjnej ww. drogi – 8,0 m),
  - c) od granicy lasu – 12,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna:
  - a) drogą gminną nr 103377, oznaczoną symbolem KDG(L),
  - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K59MN** :

- 1) dopuszcza się podział działek na działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) zabudowa każdej z działek w granicach terenu planistycznego wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym;
- 3) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 103377, oznaczonej symbolem KDG(L) - 15,0 m,
    - b) od linii rozgraniczającej terenu planistycznego z projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW – 10,0 m,
    - c) od granicy lasu – 30,0 m;
  - 10) obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 103377, oznaczoną symbolem KDG(L),
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K60MN** :
- 1) dopuszcza się podział działek na działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>, z zachowaniem warunków zmiany planu;
  - 2) zabudowa każdej z działek w granicach terenu planistycznego wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
  - 3) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 103377, oznaczonej symbolem KDG(L) - 15,0 m,

- b) od linii rozgraniczającej terenu planistycznego z projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW – 10,0 m,
  - c) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 15,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą gminną nr 103377, oznaczoną symbolem KDG(L),
  - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) wydzielenie terenu przeznaczonego na drogę wewnętrzną dla obsługi komunikacyjnej planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 3) budowa w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy jednorodzinnej.

§ 52. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie NOWODWÓR PIASKI, oznaczonych na załączniku Nr 31 symbolami K61RM i 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **K61RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie zamiennie terenu oznaczonego symbolem **K61RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **K61RM** :
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **K61RM** :

- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) zamiennie - zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, garażem w budynku wolnostojącym lub dobudowanym (wbudowanym) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości większej w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% jego powierzchni;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jego powierzchni;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej granicy terenu – 8,0 m, warunkowana prognozowanym zasięgiem hałasu komunikacyjnego na drodze ekspresowej S19 - zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1545, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr ewid. 107/1 poprzez zapewnienie dostępu do drogi serwisowej oznaczonej symbolem DD, w projektowanym „Węźle Lubartów”, włączonej do drogi powiatowej nr 1545 oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych
- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej – wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o parametrach dostosowanych do obsługi istniejących i projektowanych działek budowlanych – jako drogi wspólnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m; w przypadku obsługi komunikacyjnej w sposób określony w ust. 3 pkt 8b, droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1 KDW może mieć szerokość minimalną – 5,0 m.

§ 53. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonych na załączniku Nr 32 symbolami **J62MN** i **1KDG(D)-P**.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J62MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** – droga gminna;
- 2) przeznaczenie zamienne terenu **J62MN** – zabudowa zagrodowa;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J62MN**:

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

b) terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** - infrastruktura techniczna.

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

- 1) zabudowa terenu wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 1, 2 i 3 do granicy sąsiedniej działki (nr ewid. 500) na odległość min. 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego, usługowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) zamiennie - zabudowa terenu siedliskiem rolnym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości większej, uzasadnionej warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
  - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem **KDG(D)-P** – 40,0–42,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem **KDG(D)-P**;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 14) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony drogi gminnej.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** :

- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie o szerokości 3,0 m istniejącej drogi do parametrów drogi gminnej;
- 2) dopuszcza się budowę liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 54. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonych na załączniku Nr 33 symbolami **J63RM, J64MN i 1KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **J63RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **J64MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **J63RM i J64MN** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J63RM** :

1) adaptacja istniejących siedlisk rolnych;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową – około 1800 m<sup>2</sup>,
- b) zapewnienie dojazdu do działek położonych w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;

3) zabudowa każdej z działek wydzielonych zgodnie z zasadą określoną w pkt 2 siedliskiem rolnym; dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach siedliska lub w budynku wolnostojącym;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości uzasadnionej warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

5) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) 40% terenu zabudowanego siedliskiem rolnym,
- b) 50% terenu zabudowanego siedliskiem rolnym z usługami komercyjnymi;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) 30% terenu zabudowanego siedliskiem rolnym,
  - b) 20% terenu zabudowanego siedliskiem rolnym z usługami komercyjnymi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 18,0 i 5,0 m, w nawiązaniu do istniejących budynków - zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą gminną nr 103351, oznaczoną symbolem KDG(L),
  - b) w przypadku podziału działki nr ewid. 774 - drogą wewnętrzną wydzieloną na tej działce;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych -
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J64MN** :
- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 3) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>;
  - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połąci 25°-45°;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 103351, oznaczonej symbolem KDG(L) - 18,0 m,
    - b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW – 8,0 m,
    - c) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m; w przypadku przebudowy linii (na kablową) odległość ta nie obowiązuje;
  - 10) obsługa komunikacyjna:
    - a) drogą gminną nr 103351, oznaczoną symbolem KDG(L),
    - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;



11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu rolnego na zapleczu terenu planistycznego, włączonej do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L);
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 55. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonych na załączniku Nr 34 symbolami **J65MN; J65aRM,MN; RZ; 1KDW i 2KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **J65MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **J65aRM,MN** :
  - zabudowa zagrodowa,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **RZ** – teren rolny,
- d) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenu oznaczonego symbolem **J65MN** :
  - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **J65aRM,MN** :
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji,
- c) terenu oznaczonego symbolem **RZ** :
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji ,

d) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J65MN** :

- 1) dopuszcza się regulację podziałów poprzez połączenie działek i podział terenu planistycznego na działki budowlane, z zachowaniem warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
  - b) wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi działek budowlanych o minimalnej szerokości 5,0 m;

- 2) zabudowa wydzielonych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (wolnostojącym lub bliźniaczym), dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDG(L) lub w budynku wolnostojącym, nieuciążliwych usług z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
  - 5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
    - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
    - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni;
  - 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni;
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 103352, oznaczonej symbolem KDG(L) - 20,0 m,
    - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW – 25,0 m;
  - 11) obsługa komunikacyjna:
    - a) drogą gminną nr 103352, oznaczoną symbolem KDG(L),
    - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1545, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
  - 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 14) nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW oraz istniejącego siedliska rolnego na działce sąsiedniej, zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J65aRM,MN** :
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych budynków z zachowaniem warunków zmiany planu;
  - 2) dopuszcza się zabudowę niezabudowanej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz

- wolnostojącego budynku gospodarczego, oraz uzupełnienie zabudowy działki z istniejącą zabudową jednorodzinną ww. budynkami;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
    - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
    - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) budynków pozostałych w siedlisku rolnym – 10,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
    - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jego powierzchni;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jego powierzchni;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW, obsługującej teren od południa - 20,0 m,
    - b) od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDW, obsługującej teren od północy – min. 15,0 m;
  - 9) obsługa komunikacyjna:
    - a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2 KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1545, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
    - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną docelowo do projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)-P (w etapie do drogi gminnej nr 103352 oznaczonej symbolem KDG(L));
  - 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 12) nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony rowu melioracyjnego (północna i zachodnia granica terenu planistycznego) oraz od drogi wewnętrznej - zgodnie z załącznikiem graficznym.
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RZ** :
- 1) adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu uwzględniającego warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczących terenów położonych w dnie doliny;
  - 2) dopuszcza się urządzenie dojazdów do działek objętych zmianą planu i budowę sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków jak w pkt 1.
6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** :

- 1) wydzielenie istniejących dróg dojazdowych do terenów rolnych do parametrów dróg wewnętrznych, obsługujących tereny budowlane;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 5,0-8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg wewnętrznych.

§ 56. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– terenów planistycznych położonych w obrębie NOWODWÓR, oznaczonych na załączniku Nr 35 symbolami **J66MN, J67RM, J68RM, 1KDG(L)** i **R**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **J66MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenów oznaczonych symbolami **J67RM** i **J68RM** – zabudowa zagrodowa,
- c) terenu oznaczonego symbolem **1KDG(L)** – droga gminna,
- d) terenu oznaczonego symbolem **R** – rolny z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie zamienne terenu oznaczonego symbolem **J68RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **J66MN** i **J68RM** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **J67RM** :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi komercyjne, nieuciążliwe
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenów oznaczonych symbolami **1KDG(L)** i **R** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J66MN** :

- 1) zabudowa terenu wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,

- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103351, oznaczoną symbolem KDG(L);
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 13) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż północnej granicy terenu planistycznego (od strony dna doliny rzeki Parysówki).
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J67RM** :
- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego;
  - 2) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:
    - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną - 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) zapewnienie dojazdu do działki położonej w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m oraz dostępu do terenów rolnych położonych na zapleczu terenu planistycznego;
  - 3) dopuszcza się zabudowę działki wym. w pkt 2a budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 4) dopuszcza się lokalizację na działce posiadającej bezpośrednią dostępność do drogi gminnej usług komercyjnych nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach sytuowanych na działce lub w budynku wolnostojącym;
  - 5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
    - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
    - b) ujednolicenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości w przypadkach warunkowanych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
    - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jego powierzchni;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jego powierzchni;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103351, oznaczoną symbolem KDG(L) oraz w przypadku podziału terenu – wydzieloną na działce drogą wewnętrzną, włączoną do ww. drogi gminnej;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J68RM** :
- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym;
- 2) zamiennie - zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, garażem w budynku wolnostojącym lub dobudowanym (wbudowanym) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach sytuowanych na działce lub w budynku wolnostojącym;
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
- a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości w przypadkach warunkowanych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,

- b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jego powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jego powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - w nawiązaniu do linii zabudowy terenów sąsiednich, zgodnie z załącznikiem graficznym, z warunkiem sytuowania zabudowy z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1545, oznaczoną symbolem KDP(L/Z);
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDG(L)**:
- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie drogi gminnej nr 103351 do wymaganych parametrów;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.
7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R** :
- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu – trwałe użytki zielone i uprawy polowe;
  - 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
  - 3) adaptacja rowu melioracyjnego, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących warunków ochrony systemu melioracji szczegółowych.

§ 57. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR), na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonych na załączniku Nr 36 symbolami **J69RM** i **J70ZP,WS**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J69RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **J70ZP,WS** – zieleń urządzona i wody powierzchniowe śródlądowe (rów melioracyjny);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J69RM** :
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
    - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **J70ZP,WS** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J69 RM** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków uzupełniających zabudowę siedliska, z zachowaniem warunków zmiany planu;

- 2) dopuszcza się podział terenu zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, na dwie działki budowlane z wydzieleniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się zabudowę działki wym. w pkt 2 budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 4) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach sytuowanych na działce lub w budynku wolnostojącym;
  - 5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
    - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
    - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości w przypadkach warunkowanych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
    - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
  - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jego powierzchni;
  - 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
    - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jego powierzchni;
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 10,0 m,
    - b) poza dnem doliny rzeki Parysówki;
  - 11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103351, oznaczoną symbolem KDG(L);
  - 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 14) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej w dnie doliny rzeki Parysówki.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J70ZP,WS** :
- 1) obowiązują nasadzenia zieleni urządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących melioracji szczegółowych;



- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) adaptacja rowu melioracyjnego.

§ 58. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonych na załączniku Nr 37 symbolami **J71MN, J72MN i 1KDG(D)-P**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **J71MN i J72MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** – droga gminna;

2) przeznaczenie zamienne terenu oznaczonego symbolem **J72 MN** – zabudowa zagrodowa;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **J71MN i J72MN** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J71MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem **KDG(L)** – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103350, oznaczoną symbolem **KDG(L)**;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J72MN**:

1) dopuszcza się połączenie działek nr ewid. 414/1 i 414/2 i ich podział na dwie działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinna - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) zapewnienie dojazdu do działki położonej w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;

2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;

3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;

4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 1, 2 i 3 do granicy sąsiedniej działki na odległość min. 1,5 m lub sytuowanie budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażowego, usługowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

5) dopuszcza się zabudowę zagrodową na wydzielonych działkach powstałych z połączenia działek ewid. 414/1 i 414/2, jako funkcję zamienną;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości w przypadkach warunkowanych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
- c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

7) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
- b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
- c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinna - 30% jej powierzchni,
- b) działki z zabudową mieszkalno-usługową i zagrodową – 40% jej powierzchni;

9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinna - 40% jej powierzchni,
- b) działki z zabudową mieszkalno-usługową i zagrodową – 30% jej powierzchni;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D)-P – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D)-P;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
  5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** :
    - 1) wydzielenie terenu o szerokości 2,0 m na poszerzenie pasa drogowego projektowanej drogi gminnej do wymaganych parametrów;
    - 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonym pasie drogowym.

§ 59. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie NOWODWÓR, oznaczonych na załączniku Nr 38 symbolami J73MN i 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J73MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J73MN** :
    - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J73MN** :

- 1) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodziną - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zapewnienie dojazdu do działki położonej w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m oraz dostępu do terenów rolnych położonych na zapleczu terenu planistycznego;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

- 6) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW – 4,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna:
  - a) drogą powiatową nr 1545, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
  - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) budowa drogi wewnętrznej dla obsługi działek w wyznaczonym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu rolnego na zapleczu terenu planistycznego o szerokości 5,0 m, włączonej do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z), na warunkach zarządcy drogi;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 60. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczanego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonych na załączniku Nr 39 symbolami **J74MN**, **J75RM** i **1KDW**.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J74MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **J75RM** – zabudowa zagrodowa,
  - c) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **J74MN**, **J75RM** :
    - usługi komercyjne, nieuciążliwe (agroturystyka),
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna;
- 3) przeznaczenie zamienne terenu oznaczonego symbolem **J74MN** – zabudowa zagrodowa.

**3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem J74MN:**

- 1) dopuszcza się podział na cztery działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodziną - 2800 m<sup>2</sup>,
  - b) zapewnienie dojazdu do działek położonych w głębi terenów oznaczonych symbolami J 74 MN i J 75 RM, poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 5) dopuszcza się zabudowę wydzielonych działek siedliskami rolnymi, jako funkcję zamienną;
- 6) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
  - a) warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi gminnej nr 103356, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej, usługowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - 10,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową, zagrodową - 30% jej powierzchni;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 50% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową, zagrodową - 40% jej powierzchni;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogę gminną nr 103356, oznaczonej symbolem KDG(L) - 10,0 m,
  - b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 103374, oznaczonej symbolem KDG(L) - 15,0 m,
  - c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW - 4,0 m,
  - d) od linii elektroenergetycznej SN - 7,5 m od osi linii;

13) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną nr 103356, oznaczoną symbolem KDG(L),
- b) drogą gminną nr 103374, oznaczoną symbolem KDG(L),
- c) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW;

14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

15) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J75RM** :

- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego siedliskiem rolnym, w tym adaptacja istniejącego siedliska;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej, usługowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego;
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
  - a) warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi gminnej nr 103356, oznaczonej symbolem KDG(L) oraz wzdłuż południowej granicy terenu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym i usługowego – 10,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym i usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
  - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową zagrodową – 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową zagrodową z usługami – 30% jej powierzchni;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogę gminną nr 103356, oznaczonej symbolem KDG(L) – 10,0 m,
  - b) od linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m od osi linii;

11) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą gminną nr 103356, oznaczoną symbolem KDG(L),
- b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

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

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) budowa drogi wewnętrznej dla obsługi działek wyznaczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej o szerokości 5,0 m, włączonej do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L);
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 61. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenu planistycznego położonego w obrębie **NOWODWÓR**, oznaczonego na załączniku Nr 40 symbolem **J76RM**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **J76RM** – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie zamienne terenu oznaczonego symbolem **J76RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **J76RM** :
  - a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **J76RM** :

- 1) zabudowa działek siedliskami rolniczymi; dopuszcza się lokalizację siedlisk na połączonych działkach,
- 2) dopuszcza się regulację podziału geodezyjnego poprzez połączenie działek nr ewid. 502/1, 502/2, 503, 504 i ich podział na działki z zachowaniem warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową – 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) zapewnieniem bezpośredniego dostępu (wszystkim działkom powstałym w wyniku podziału) do drogi oznaczonej symbolem KDG(D)-P lub poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (dróg wewnętrznych) o minimalnej szerokości 5,0 m; w przypadku podziału terenu na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi oznaczonej symbolem KDG(D)-P, terenów rolnych położonych na ich zapleczu;
- 3) zamiennie możliwość lokalizacji na każdej z działek w obrębie terenu planistycznego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1, 2 i 3 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 1, 2, 3 i 4 w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości w przypadkach warunkowanych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym oraz budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
  - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową zagrodową, mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D)–P – 15,0 m,
  - b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m; w przypadku przebudowy linii (na kablową) odległość ta nie obowiązuje;
- 12) obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D)-P;
- 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 62. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenu **planistycznego położonego w obrębie KOL. ANNOBÓR, oznaczonego na załączniku Nr 41 symbolem ZL 1.**

2. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL 1** :



- 1) nasadzenia drzew i krzewów o składzie gatunkowym nawiązującym do typu siedliska lasu na terenach sąsiednich;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości min. 1,5 m od granicy terenu planistycznego z terenami rolnymi i rowem melioracyjnym oraz 2,0 m od planowanej granicy pasa drogi dojazdowej serwisowej drogi ekspresowej S19 (oznaczonej symbolem KDE(GP/S)), oznaczonej symbolem D.

§ 63. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wandzin, oznaczonego na załączniku Nr 42 symbolami: M78RM; M79RM; M80MN; M81RM; M82MN; 1KDW; R.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **M78RM, M79RM i M81RM** :

- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- b) zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) dopuszczalne:
  - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **M80MN i M82MN** :

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi komercyjne, nieuciążliwe,
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji;

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **R** – tereny rolne.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **M78RM, M79RM i M81RM**

:

- 1) adaptuje się siedlisko rolne, istniejące na terenie oznaczonym symbolem M79RM, z możliwością wymiany i rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia o nowe budynki lub zmiany sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane:
  - a) na zabudowę zagrodową lub mieszkalno-usługową o minimalnej powierzchni 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się podział terenu M79RM łącznie z terenem M80MN, z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 3) zabudowa ww. terenów (lub działek budowlanych) siedliskami rolnymi, z zachowaniem warunków zmiany planu;

- 4) zamiennie – możliwość lokalizacji na każdej z niezabudowanych działek, wydzielonych w sposób określony w pkt 2b – budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu w budynku wolnostojącym dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1, 3, i 4 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 3, 4 i 5 w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnymi usług – do 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości wyższej niż określona w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
    - c) budynku gospodarczego, garażu, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
  - 8) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
    - b) pozostałych budynków - dachy wielospadowe lub płaskie, o nachyleniu połaci do 30°;
  - 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki (terenu) z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% powierzchni działki (terenu);
    - b) działki (terenu) z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% powierzchni działki (terenu);
  - 10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego
    - a) działki (terenu) z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 30% powierzchni działki (terenu);
    - b) działki (terenu) z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% powierzchni działki (terenu);
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływania hałasu akustycznego na projektowanej drodze S19: od 10,0 m do 20,0 m,
    - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 10,0 m,
    - c) od osi linii WN-110 kV – 20,0 m;
  - 12) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L) i drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
  - 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **M80MN** i **M82MN**:
- 1) dopuszcza się podział ww. terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem warunku ust. 6 pkt 2b;
  - 2) zabudowa każdej działki budowlanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację garażu oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 2 i 3 w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;

## 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu – do 7,0m, I kondygnacja;

## 6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
- b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu (wolnostojących) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

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

## 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu działki;

## 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 10,0 m,
- b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L): zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływania hałasu akustycznego na projektowanej drodze S19 - od 20,0 m do 45,0 m;

## 10) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem M82MN należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia SN-15kV wraz ze strefą ochronną – zgodnie z ogólnymi warunkami zmiany planu;

## 11) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW;

## 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

## 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

8. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **1KDW** :

- a) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym ww. drogi.

9. Warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolem **R**:

- a) zagospodarowanie terenu na cele rolne – sad, ogród itp., pełniące również funkcje izolacyjne, osłonowe, zmniejszające uciążliwości ruchu komunikacyjnego (kolejowego i drogowego, na projektowanej S-19),
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.

**§ 64. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wandzin, oznaczonego na załączniku Nr 43 symbolami: M83RM; M84RM; M85RM; 1KDW.**

## 2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **M83RM, M84RM i M85RM** :

- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- b) dopuszczalne:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **M83RM**, **M84RM** i **M85RM**:

- 1) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem M83RM na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1100 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem M84RM:
  - a) na 2 działki budowlane o minimalnej powierzchni 1700 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na zabudowę zagrodową,
  - b) w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) warunkiem podziału jest wydzielenia drogi wewnętrznej, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 3) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem M84RM należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN-110 kV wraz ze strefą ochronną – zgodnie z ogólnymi warunkami zmiany planu;
- 4) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem M85RM należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia SN-15 kV wraz ze strefą ochronną – zgodnie z ogólnymi warunkami zmiany planu;
- 5) zabudowa ww. terenów (lub wydzielonych działek budowlanych) siedliskami rolnymi, z zachowaniem warunków zmiany planu; projekty budowlane zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami M83RM i M84RM na których są zlokalizowane rurociągi drenarskie, winny określać sposoby zabezpieczenia przed zniszczeniem istniejącej sieci drenarskiej;
- 6) w wyznaczonych terenach budowlanych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> - budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, garażem w budynku wolnostojącym lub dobudowanym (wbudowanym) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 7) adaptuje się zabudowę istniejącą na terenie oznaczonym symbolem M83RM, z możliwością wymiany i rozbudowy budynków oraz uzupełnienia o nowe budynki, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 5 i 6 w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się budynki o wysokości wyższej niż określona w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałych budynków - dachy wielospadowe lub płaskie, o nachyleniu połaci do 30°,
  - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 8, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki (terenu) zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% powierzchni działki (terenu),
  - b) działki (terenu) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% powierzchni działki (terenu);
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) działki (terenu) zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% powierzchni działki (terenu),
  - b) działki (terenu) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% powierzchni działki (terenu);
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) na terenie oznaczonym symbolem M83RM: 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) (lub 17,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L),
  - b) na terenie oznaczonym symbolem M85RM:
    - dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) (lub 13,0 m od krawędzi jezdni, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
    - dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 47,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) (lub 50,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L), w nawiązaniu do zabudowy na sąsiednich działkach),
  - c) na terenie oznaczonym symbolem M84RM – 20,0 m od osi elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN-110 kV,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem M85RM – 7,5 m od osi elektroenergetycznej linii średniego napięcia SN 15 kV;
- 14) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L) i drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolem 1KDW i KDW (w przypadku podziału terenu na działki budowlane), włączonymi do drogi gminnej;
- 15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 16) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **1KDW**:

- a) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym ww. drogi.

§ 65. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wandzin, oznaczonego na załączniku Nr 44 symbolem M86RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **M86RM**:

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- 2) zamiennie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 3) dopuszczalne:
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **M86RM**:

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) zamiennie – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się budynki o wysokości wyższej niż określona w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałych budynków - dachy wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) działki (terenu) zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% powierzchni działki (terenu);
  - b) działki (terenu) z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% powierzchni działki (terenu);
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) działki (terenu) zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% powierzchni działki (terenu),
  - b) działki (terenu) z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% powierzchni działki (terenu);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 14 m (lub od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L) – 17,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L);
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 66. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR), zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczonego symbolem MN) oraz na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenów planistycznych, położonych w obrębie Wandzin, oznaczonych na załączniku Nr 45 symbolami: M87MN ; M88RM; 1KDW; R.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **M87MN**:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **M88RM**:
- a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
  - b) zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) dopuszczalne:
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji;
- 3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :
- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **R** – tereny rolne.

**3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem M87MN:**

- 1) adaptuje się istniejący dom mieszkalny jednorodzinny, z możliwością jego rozbudowy, przebudowy, dopuszcza się lokalizację garażu oraz budynku gospodarczego z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego i garażu – do 7,0m, I kondygnacja;
- 3) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 5,0 m (lub 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L),
  - b) tylnia linia zabudowy (od strony dna doliny rz. Parysówki) – 20,0 m - 28,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

**4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami M88RM:**

- 1) dopuszcza się realizację dwóch siedlisk rolnych, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej (oznaczonej symbolem 1KDW) o minimalnej szerokości 5,0 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 900,0 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zapewnienia ich dostępu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 3) zamiennie możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynku mieszkalnego – jednorodzinnego, gospodarczego, garażu;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia SN-15 kV wraz ze strefą ochronną – zgodnie z ogólnymi warunkami zmiany planu; projekty budowlane dotyczące nowej zabudowy na ww. terenie winny określać sposoby zabezpieczenia przed zniszczeniem istniejącej na ww. terenie sieci drenarskiej;
- 5) adaptuje się zabudowę, istniejącą na działce nr ewid. 246/2, z możliwością wymiany i rozbudowy budynków oraz uzupełnienia o nowe budynki, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 1 i 3 w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne;

## 8) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym oraz w zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej - dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°,
- c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 6 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

## 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% powierzchni działki,
- b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 25% powierzchni działki;

## 10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% powierzchni działki,
- b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% powierzchni działki;

## 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) 10,0 m od linii rozgraniczającej teren M88RM od strony północno-wschodniej,
- b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV – zgodnie z warunkami ogólnymi zmiany planu;

## 12) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L);

## 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

## 14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **1KDW**:

- a) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 m, jako wspólnego dojazdu do działek w obrębie terenu M88RM,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym ww. drogi.

6. Warunki zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **R** :

- a) adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
- c) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

**§ 67. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Wandzin, oznaczonego na załączniku Nr 46 symbolem M89RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **M89RM** :

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- 2) zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) dopuszczalne:
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **M89RM**:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:
  - a) pod zabudowę zagrodową, o minimalnej powierzchni 1800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o minimalnej powierzchni 1500,0 m<sup>2</sup>,



- c) obowiązuje warunek zachowania dostępu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej rozbudowy i budową nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym;
  - 3) zabudowa każdej z działek siedliskiem rolnym, z zachowaniem warunków zmiany planu lub mieszkaniowa jednorodzinna – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego; projekty budowlane dotyczące nowej zabudowy realizowanej na ww. terenie winny określać sposoby zabezpieczenia przed zniszczeniem istniejącej na nim sieci drenarskiej;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 2 i 3 w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne,
    - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym lub zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% powierzchni działki,
    - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% powierzchni działki;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% powierzchni działki,
    - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% powierzchni działki;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 10 m (lub 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L));
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L);
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 68.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie TRZCINIEC, oznaczonych na załączniku Nr 47 symbolami O90U; 1KDK19(GP); 2KDG(L).

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem O90U – zabudowa usługowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 1 KDK19(GP) – droga krajowa,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 2KDG(L) – droga gminna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **O90 U** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **2KDG(L)** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **O90U** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego,
- 2) zabudowa terenu budynkiem lub zespołem budynków usługowych;
- 3) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi (rzemiosła, publiczne, komercyjne) wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków zmiany planu;
- 5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 1 i 2 do granicy sąsiedniej działki na odległość min. 1,5 m lub sytuowanie budynku gospodarczego, garażowego, usługowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, usługowych, magazynowych – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; w przypadkach uzasadnionych warunkami technologiczno-konstrukcyjnymi, dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
  - c) obiekty usługowe, magazynowe – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 10° -35°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 10°;
  - d) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu planistycznego;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu planistycznego;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK 19(GP) – 25,0 m,
  - b) od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 103360, oznaczonej symbolem KDG(L) – 8,0 m;
- 11) obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 103360, oznaczoną symbolem KDG(L) poprzez istniejący zjazd; wyklucza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK 19(GP) – do czasu zmiany jej kategorii;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w siedlisku rolnym,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów usługowo-magazynowych;
- 13) lokalizacja trwałych ogrodzeń w minimalnej odległości 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP);

- 14) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi krajowej, terenów pól oraz istniejącego siedliska – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 15) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDK19(GP)**:

- 1) rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 19 klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, zgodnie z załącznikiem graficznym (tj. ok. 20,0m od osi drogi);
- 2) czasowa adaptacja, istniejących w terenie wymienionym w pkt 1, obiektów siedliska rolnego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących; obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy i odtwarzania budynków na ww terenie oraz realizacji trwałych ogrodzeń.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDG(L)** :

- 1) wydzielenie rezerwy terenu na poszerzenie drogi gminnej do parametrów drogi lokalnej klasy L – lokalna;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące w szczególności zakazu lokalizacji trwałych ogrodzeń, w rezerwowanym pasie drogowym, a także budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w wyznaczonym pasie drogowym.

§ 69. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **TRZCINIEC**, oznaczonych na załączniku Nr 48 symbolami **O91U, O92U, O93MN, 1KDK19(GP), 2KDW/KDG(L)-P, 3KDW, 4KDW i 5KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **O91U i O92U** – zabudowa usługowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **O93MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **1KDK19(GP)** – droga krajowa,
- d) terenu oznaczonego symbolem **2KDW/KDG(L)-P** – w etapie droga wewnętrzna, docelowo projektowana droga gminna,
- e) terenów oznaczonych symbolami **3KDW, 4KDW i 5KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **O91U i O92U** :

- administracja,
- składy, magazyny,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **O93MN** :

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

c) terenów oznaczonych symbolami **2KDW/KDG(L)-P, 3KDW, 4KDW i 5KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **O91U i O92U** :

- 1) zabudowa każdego z terenów budynkiem lub zespołem budynków usługowych, obowiązuje ukształtowanie ujednoczonego architektonicznie zespołu zabudowy (wysokość zabudowy, rodzaj pokrycia i kształt dachów, kolorystyka), zharmonizowanego z krajobrazem;

- 2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi (rzemiosła, komercyjne i inne) wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;
  - 3) w terenie planistycznym oznaczonym symbolem O 91 U:
    - a) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków zmiany planu,
    - b) obowiązują ograniczenia ze względu na płytki poziom wód gruntowych i uwarunkowania hydrogeologiczne – zabudowa o lekkiej konstrukcji i bez podpiwniczenia;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; w przypadkach uzasadnionych warunkami technologiczno-konstrukcyjnymi, dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m;
  - 5) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 10° -35°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 10°;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu planistycznego;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu planistycznego;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK 19(GP) – 50,0 m,
    - b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, docelowo projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 2 KDW/KDG(L)-P – 10,0 m,
    - c) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 3KDW i 4 KDW – 6,0 m;
  - 9) obsługa komunikacyjna:
    - a) w etapie – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW/KDG(L) – P, włączoną do drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP) poprzez istniejący zjazd indywidualny, przebudowany na zjazd publiczny na warunkach zarządcy drogi oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 3KDW i 4KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103361, oznaczonej symbolem KDG (L),
    - b) docelowo – po wybudowaniu odcinka obwodnicy miasta Lubartów – II etap, w ciągu drogi ekspresowej - projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem 2KDW/KDG(L)-P, włączoną, po zmianie kategorii drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP), zgodnie z przepisami szczególnymi, do ww. drogi poprzez skrzyżowanie;
  - 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów usług ;
  - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 12) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi krajowej, drogi wewnętrznej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **O93MN** :
- 1) dopuszcza się połączenie i podział działek w obrębie terenu planistycznego na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, dopuszcza się inny podział niż ww. Obowiązuje zachowanie warunków:
    - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinna - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) zapewnienie dojazdu do działki rolnej sąsiadującej z terenem planistycznym, poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;
  - 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;

- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP) – 50,0 m,
    - b) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 3KDW i 5KDW – 6,0 m;
  - 10) obsługa komunikacyjna:
    - a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103361, oznaczonej symbolem KDG(L),
    - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW;
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 13) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP) – zgodnie z załącznikiem graficznym.
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDK19(GP)**:
- 1) wydzielenie rezerwy terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 19 klasy GP- główna ruchu przyspieszonego;
  - 2) w wyznaczonym terenie dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń;
  - 3) dopuszcza się budowę kanału technologicznego.
6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW/KDG(L)-P** :
- 1) wydzielenie terenu w etapie na drogę wewnętrzną, włączoną do drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK19(GP), poprzez istniejący zjazd indywidualny, przebudowany do warunków zjazdu publicznego, na warunkach zarządcy ww. drogi; docelowo po wybudowaniu obwodnicy miasta Lubartów II etap, w ciągu drogi ekspresowej S19 i zmianie kategorii drogi oznaczonej symbolem KDK19(GP), zgodnie z przepisami szczególnymi – drogą gminną oznaczoną symbolem 2KDW/KDG(L)-P, włączoną poprzez skrzyżowanie do ww. drogi;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.
7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **3KDW i 4KDW** :

- 1) poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do terenów rolnych do parametrów drogi wewnętrznej, obsługującej tereny budowlane;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 3) budowa w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5KDW** :

- 1) wydzielenie terenu na projektową drogę wewnętrzną z placem nawrotowym, dla obsługi działki rolnej sąsiadującej z terenem planistycznym;
- 2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

§ 70. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie ROKITNO, oznaczonych na załączniku Nr 49 symbolami ZL 5, ZL 6, R 1 i R 2.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenów oznaczonych symbolami **ZL 5 i ZL 6** – zalesienia,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **R 1 i R 2** – rolny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **ZL 5, ZL 6, R 1 i R 2** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **ZL 5 i ZL 6** :

- 1) nasadzenia drzew i krzewów o składzie gatunkowym nawiązującym do typu siedliska lasu na terenach sąsiednich;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości od granicy terenu planistycznego - z terenami rolnymi na sąsiednich działkach min. 3,0 m, z terenami leśnymi min. 1,5 m.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **R 1 i R 2** :

- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) R1 - strefa ekotonalna - zachowanie 12,0 m pasa terenu w użytkowaniu rolnym od granicy terenu zabudowy zagrodowej, wyznaczonego w planie;
- 4) R2 – dno suchej dolinki wyłączone z zalesienia, teren przeznaczony na użytki zielone, zadarnienia.

§ 71. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenu planistycznego położonego w obrębie ROKITNO, oznaczonego na załączniku Nr 50 symbolem ZL 7.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL 7** :

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

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL 7** :

- 1) nasadzenia drzew i krzewów o składzie gatunkowym nawiązującym do typu siedliska lasu na terenach sąsiednich;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości min. 3,0 m od granicy terenu planistycznego z rezerwą terenu na projektowaną obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej (przełożenie trasy drogi wojewódzkiej nr 829), oznaczonej symbolem KD-W-P oraz z terenami rolnymi.

§ 72. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie ROKITNO, oznaczonych na załączniku Nr 51 symbolami P94MN; P95U,MN i R.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem P94MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem P95U,MN – usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) terenu oznaczonego symbolem R – rolny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem P94MN :

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

b) terenu oznaczonego symbolem P95U,MN :

- administracyjno-socjalne,
- składy, bazy,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenu oznaczonego symbolem R :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem P94MN :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>, z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) zabudowa terenu lub każdej z wydzielonych z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) terenu (lub działki) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% ich powierzchni,
    - b) terenu (lub działki) z zabudową mieszkalno-usługową – 40% ich powierzchni;
  - 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu (lub działki) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% ich powierzchni,
    - b) terenu (lub działki) z zabudową mieszkalno-usługową – 30% ich powierzchni;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 829, oznaczonej symbolem KDW-W(G) – 35,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 10) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 829, oznaczoną symbolem KD-W(G), poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
  - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 13) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż wschodniej granicy terenu planistycznego.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **P95U,MN** :
- 1) zabudowa terenu obiektami usługowo-gospodarczymi i mieszkalnymi w układzie strefowym:
    - a) strefa I – istniejąca ferma drobiu (budynek inwentarski „indycznik” z częścią administracyjną) wskazana do przekształceń na funkcje usługowe komercyjne (stolarnia, zakład mechaniczny itp.) z częścią administracyjno-socjalną, magazynową, składy, hurtownie, itp.; dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków zmiany planu; zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie może wykroczać poza granice terenu objętego zmianą planu,
    - b) strefa II – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
  - 2) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej oddzielające strefę mieszkaniową od strefy usługowo-gospodarczej oraz wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej, usługowej w strefie II – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
    - c) obiekty usługowe, magazynowe, hurtowe itp. w strefie I – 16,0 m;
  - 4) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 10° dla obiektów usługowych, magazynowych, hurtowych itp. w strefie I;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30 % jego powierzchni;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 829, oznaczonej symbolem KDW-W(G) – 35,0 m,



- b) wzdłuż północnej elewacji istniejącego budynku fermy;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 829 oznaczoną symbolem KD-W(G), poprzez istniejący zjazd;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R** :

- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu – sady, ogrody;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 73. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

– **terenu planistycznego położonego w obrębie ROKITNO, oznaczonego na załączniku Nr 52 symbolem P96PE.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **P96PE** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową,
  - c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **P96PE** :

- 1) eksploatacja kruszywa naturalnego (powiększenie istniejącej kopalni kruszywa naturalnego – obszar i teren górniczy „Rokitno”), warunkowana jego udokumentowaniem i uzyskaniem koncesji na wydobywanie surowców, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z warunkami koncesji z uwzględnieniem przepisów prawa w zakresie racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, dóbr kultury, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, w szczególności:
  - a) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp,
  - b) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska,
  - c) z uwzględnieniem zabezpieczenia sprzętu eksploatującego przed skażeniem gruntu substancjami ropopochodnymi,
  - d) z uwzględnieniem wymaganych odległości od istniejącego uzbrojenia (sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna);
- 3) w trakcie eksploatacji złoża należy:
  - a) zapewnić bezpieczną wysokość i stateczność skarpy wyrobiska,
  - b) zachować bezpieczne nachylenie skarp,
  - c) wyznaczyć pasy ochronne wyrobiska od sąsiednich działek rolnych, nie stanowiących własności eksploatującego złoża i drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L), zgodnie z zasadami określającymi szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych, na warunkach koncesji,
  - d) zapewnić odwodnienie terenu zgodnie z normą określającą warunki odwadniania powierzchniowego wyrobisk powierzchniowych i zwałowisk;

- 4) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować, w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z przeznaczeniem na zalesienie, zadrzewienie:
  - a) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją piasku należy wykorzystywać do rekultywacji wyrobiska,
  - b) rekultywację należy prowadzić na terenie poeksploatacyjnym sukcesywnie;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1560 oznaczoną symbolem KDP(L), poprzez projektowany zjazd na warunkach zarządcy drogi.

§ 74. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **BARANÓWKA**, oznaczonych na załączniku Nr **53** symbolami **T97U, 1KDW, 2KDW, 3KDK 19(GP) i ZI**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **T97U** – usługi komercyjne,
- b) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – droga wewnętrzna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **3KDK 19(GP)** – droga krajowa,
- d) terenów oznaczonych symbolem **ZI** – zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **T97U** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenów oznaczonych symbolami **1 KDW, 2 KDW** - infrastruktura techniczna.

c) terenów oznaczonych symbolem **ZI** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **T97U** :

- 1) zabudowa terenu budynkiem lub zespołem budynków usługowych, obowiązuje ujednoliconego architektonicznie zespołu zabudowy (wysokość zabudowy, rodzaj pokrycia i kształt dachów, kolorystyka), zharmonizowanego z krajobrazem;
- 2) zagospodarowanie terenu i sytuowanie obiektów przeznaczonych na usługi komercyjne (turystyki – zjazd, pensjonat, usługi gastronomii, handlu (dom weselny) i inne) wraz z zapleczem magazynowo-składowym, garażowym, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska dotyczących dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków zmiany planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej – 12,0 m (dwie kondygnacje nadziemne),
  - b) garażu, magazynów, składów – 10,0 m (dwie kondygnacje nadziemne);
- 5) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połąci 10°-35°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu planistycznego;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu planistycznego;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem **KDK 19(GP)** – 25,0 m, z zastrzeżeniem dotyczącym pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z warunkami ogólnymi zmiany planu,

- b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW – 15,0 m,
- c) od granicy lasu – 12,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem KDK 19(GP), na warunkach zarządcy drogi;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów usługowych;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** :

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi projektowanych usług w obrębie terenu oznaczonego symbolem T97U, powiązane z przełożeniem trasy istniejących dróg wewnętrznych nr ewid. 1205 i 584 – dojazdowych do pól i likwidacją zjazdu indywidualnego na drogę krajową oznaczoną symbolem KDK 19(GP) ;
- 2) budowa zjazdu publicznego, jako włączenia dróg wymienionych w pkt 1 do drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK19(GP), na warunkach zarządcy drogi krajowej, w nawiązaniu do przebudowy istniejącego zjazdu po lewej stronie drogi krajowej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) budowa w wydzielonym terenie sieci infrastruktury technicznej .

#### 5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3KDK 19(GP)**:

- 1) wydzielenie rezerwy terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 19 klasy GP- główna ruchu przyspieszonego;
- 2) w wydzielonym terenie dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się budowę kanału technologicznego.

#### 6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **ZI** :

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią niską i średnią, po regulacji istniejącego układu dróg wewnętrznych, określonego w ust.4 pkt 1;
- 2) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.

**§ 75. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 54 symbolami: U98MN; 1KDK 19(GP); 2KDW.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U98MN** :
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji;
- 2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDK 19(GP)** :
  - a) podstawowe - droga krajowa, b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KDW** :
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **U98MN** :

- 1) adaptacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością jego odtworzenia, dopuszcza się lokalizację garażu oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką nr ewid. 345/5 lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 3) sytuowanie budynków z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
  - 5) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30° lub płaski;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,
    - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia -7,5 m;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW, włączoną do drogi krajowej, klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego), oznaczonej symbolem KDK 19(GP)
    - a) w etapie przez istniejący zjazd indywidualny,
    - b) docelowo – poprzez zjazd, przebudowany na warunkach zarządcy drogi;
  - 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDK 19(GP)** :
- 1) teren rezerwowany na poszerzenie drogi krajowej nr 19 klasy GP – główna ruchu przyśpieszonego, zgodnie z załącznikiem graficznym(ok. 20,0 m od osi istniejącego pasa drogowego);
  - 2) dopuszcza się w ww. terenie budowę kanału technologicznego, zgodnie z warunkami zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 3) obowiązuje zakaz zabudowy oraz budowy trwałych ogrodzeń;
  - 4) dopuszcza się budowę zjazdu, na warunkach określonych w ust. 3 pkt 9.
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW** :
- a) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej dla obsługi działek budowlanych oraz terenów rolnych na ich zapleczu,
  - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie ww. drogi.
- § 76. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem 3MNj), z terenu przeznaczonego na drogę wewnętrzną (oznaczonego symbolem 023KDW) oraz z terenu przeznaczonego na uprawy polowe (oznaczonego symbolem 2R) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 55 symbolami: U99MN,U; U100MN,U.**

**2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami U99MN,U i U100MN,U:**

## 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

## 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

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

**3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów U99MN,U i U100MN,U:**

- 1) zabudowa terenów budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami nieuciążliwych usług, dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się połączenie działek i podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem U99MN,U na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie oznaczoną na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:
  - a) zapewnienia działkom budowlanym dostępu do dróg publicznych (oraz ewentualnie do drogi oznaczonej symbolem KDW), w znaczeniu przepisów szczególnych,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni niż wymieniona w pkt b, jako powiększenia działek nr ewid. 405/5 i 409/2;
- 3) adaptacja zabudowy (w tym możliwość rozbudowy) istniejącej na terenie oznaczonym symbolem U99MN,U na warunkach określonych przez przepisy szczególne;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków wymienionych w pkt 3 w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku usługowego, gospodarczego, garażu – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
  - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu lub działki;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu lub działki;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) dot. terenu oznaczonego symbolem U99MN,U:
    - dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) i krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
    - dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 16,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) i krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
  - b) dot. terenu oznaczonego symbolem U100MN,U:
    - dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L),

- dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – ok. 100,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) (w nawiązaniu do usytuowania budynku mieszkalnego na sąsiedniej działce);

10) obsługa komunikacyjna:

- terenu planistycznego, oznaczonego symbolem U99MN,U – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L) i drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW,
- terenu planistycznego, oznaczonego symbolem U100MN,U – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(L);

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 77. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego położonego w obrębie Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 56 symbolem U101RM,MN; 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U101RM,MN** :

a) podstawowe:

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne:

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

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U101RM,MN** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego, z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i budowy nowych budynków, zgodnie z warunkami zmiany planu; dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) możliwość podziału terenu na działki budowlane:
  - a) na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową, o minimalnej powierzchni 1800 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
- 3) zabudowa działek spełniających wymóg pkt 2 siedliskiem rolnym lub zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 4) na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i garażu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek powstałych w wyniku podziału geodezyjnego terenu planistycznego;

- 6) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy w zabudowie wymienionej w pkt 3 i 4, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska, określone w przepisach szczególnych, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;
- 7) zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
  - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
  - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi budynki wyższe, o wysokości do 12,0 m,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30° lub inne formy dachu,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 30°,
  - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w zabudowie wymienionej w pkt a, b, c – w przypadku jej sytuowania w sposób określony w pkt 5;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową zagrodową i zagrodową z usługami - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni,
  - c) działki z zabudową mieszkano-usługową – 30% jej powierzchni;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową zagrodową i zagrodową z usługami - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50% jej powierzchni,
  - c) działki z zabudową mieszkano-usługową – 40% jej powierzchni;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej (lokalnej), oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m,
  - c) od północno-wschodniej granicy terenu planistycznego – 5,0 m;
- 13) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony istniejącego siedliska oraz od północno-wschodniej granicy terenu planistycznego;
- 14) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L) oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW;
- 15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

16) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu **1KDW**:

- a) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi terenu objętego zmianą planu,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w wydzielonym pasie drogowym.

**§ 78. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na tereny zabudowy jednorodzinnej usługi komercyjne i usługi publiczne (oznaczonego symbolem MN,UC i UP) – **terenu planistycznego położonego w obrębie Łucka, oznaczonego na załączniku Nr 57 symbolem U102UP; 1KDW.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U102UP** :

- a) podstawowe - usługi publiczne,
- b) dopuszczalne:
  - usługi komercyjne,
  - zabudowa mieszkaniowa (mieszkalnictwo zbiorowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) ,
  - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – staw,
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- a) podstawowe – droga wewnętrzna,
- b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **U102UP**:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami szczególnymi;
- 2) realizacja obiektów usług publicznych (np. dom opieki społecznej, żłobek, przedszkole, świetlica, obiekty z przeznaczeniem na rehabilitację osób niepełnosprawnych) oraz zabudowy towarzyszącej np. budynków gospodarczych, garażowych, obiektów rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się obiekty zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo zbiorowe, jednorodzinne), w obiektach wolnostojących lub w zabudowie usługowej;
- 4) dopuszcza się podział geodezyjny zachodniej części terenu planistycznego, na działki budowlane, z przeznaczeniem na funkcje dopuszczalne (usługowe, mieszkaniowe), z zachowaniem ustaleń zmiany planu i następujących warunków:
  - a) grupowania funkcji w zespołach, z wykluczeniem kolizji funkcjonalnych,
  - b) minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkalno- usługową – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę usługową
    - 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalnej powierzchni działki przeznaczonej po mieszkalnictwo zbiorowe – 3000 m<sup>2</sup> w przypadku jej zabudowy jednym budynkiem, 5000 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy zespołem budynków,



- e) kąt nachylenia granic podziału geodezyjnego do frontu działek (do linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDW) –  $70^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ ;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w usługi publiczne, z warunkiem strefowego zagospodarowania terenu, w celu wykluczenia kolizji z funkcją podstawową terenu;
- 6) zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, istniejącego stawu oraz w nawiązaniu do architektury istniejącego zespołu zabudowy;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) usługowej, usługowo-mieszkalnej, mieszkalnej – do 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- b) gospodarczej, garażowej, rekreacyjnej – do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) geometria dachów:
- a) budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych - dachy wielospadowe o nachyleniu połąci  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  lub płaskie,
- b) budynków gospodarczych, garażowych, rekreacyjnych - dachy wielospadowe o nachyleniu połąci do  $30^{\circ}$  lub płaskie;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 1KDW,
- b) dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi: 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 1KDW,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy „tylne” oraz we wschodniej części terenu planistycznego – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej – zgodnie z ustaleniami określonymi na załączniku graficznym;
- 13) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) oraz drogą gminną KDG(D);
- 14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 15) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu **1KDW**:

- a) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi terenu objętego zmianą planu (poszerzenie i regulacje istniejącej drogi),
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w wydzielonym pasie drogowym.

§ 79. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego

w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego położonego w obrębie Łucka Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 58 symbolami: V103RM,MN; V104RM,MN; 1KDG(D)-P; 2KDW; R.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **V103RM,MN; V104RM,MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obsługa komunikacji,
  - b) infrastruktura techniczna.
3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** :
  - a) podstawowe – droga gminna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KDW** :
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **R** – uprawy polowe
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **V103RM,MN; V104RM,MN** :
  - 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
  - 2) możliwość podziału terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> pod zabudowę zagrodową lub o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z warunkiem, że działki powstałe z połączenia i ewentualnie podziału winny mieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D)-P, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to działek obsługiwanych przez drogę oznaczoną symbolem 2KDW;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem V103RM,MN obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m, oznaczonej symbolem 2KDW, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym;
  - 4) na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego i garażu;
  - 5) na działce przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - możliwość lokalizacji siedliska rolnego;
  - 6) sytuowanie budynków na terenie oznaczonym symbolem V104RM,MN - na obszarze stanowisk archeologicznych, z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
  - 7) dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w pkt 4 i 5 w odległości min. 1,5 m lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 8) sytuowanie budynków na terenie oznaczonym symbolem V103RM,MN - z zachowaniem strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
  - 9) zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
    - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
    - b) ujednoczenie charakteru zabudowy i jednorodną kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
    - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
  - 11) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30° lub płaskie,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 20% jej powierzchni;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KDG(D)-P (dojazdowej) - 10,0m i 12,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 10,0 m,
  - c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – zgodnie z warunkami ogólnymi zmiany planu – 7,5 m od osi linii;
- 15) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW, drogą gminną oznaczoną symbolem 1KDG(D)-P, drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z);
- 16) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 17) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów otwartych, doliny rzeki Wieprz i drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 18) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDG(D)-P** :

- a) wydzielenie drogi gminnej klasy D (dojazdowa) o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, dla obsługi terenu objętego zmianą planu,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w wydzielonym pasie drogowym.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW**:

- a) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających, dla obsługi terenu działek budowlanych na terenie V103RM,MN,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w wydzielonym pasie drogowym.

9. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R**:

- a) adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
- c) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

**§ 80. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Łucka Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 59 symbolem V105RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **V105RM**

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- 2) zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 3) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji.

### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **V105RM**:

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, z zachowaniem warunków zmiany planu;
- 2) zamiennie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się budynek gospodarczy wolnostojący i garaż dobudowany (wbudowany w budynek mieszkalny) lub wolnostojący;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne – druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° -45°,
  - b) pozostałych budynków - dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) terenu zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% jego powierzchni;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) terenu zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% jego powierzchni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 8,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

**§ 81. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) – **terenu planistycznego, położonego w obrębie Łucka Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 60 symbolami: V106MN; 1KDW; 1KDG(L)-P.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **V106MN** :
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :
  - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KDG(L)-P** – projektowana droga gminna klasy L (lokalna).

**4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem V106MN :**

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700,0 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażu – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°- 45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 15 m;
  - od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KDG(L)-P – 4,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu planistycznego oznaczonego symbolem V106MN - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG(L)-P
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - wydzielenie drogi wewnętrznej (odcinka drogi), zgodnie z załącznikiem graficznym, o szerokości 10,0 m - 15,0 m w liniach rozgraniczających, jako rezerwy terenu na włączenie drogi wewnętrznej – docelowo obsługującej obszar w rejonie objętym zmianą, po jej kompleksowym przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową.

**6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1KDG(L)-P:**

- a) wydzielenie drogi gminnej klasy L (lokalna) tj. odcinka drogi, stanowiącego przedłużenie istniejącej drogi gminnej, o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie ww. drogi.

**§ 82. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

**– terenu planistycznego położonego w obrębie CHLEWISKA, oznaczonego na załączniku Nr 61 symbolem Z108PE.**

**2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Z108PE :**

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową,
  - c) obsługa komunikacji.

**3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem Z108PE :**

- 1) eksploatacja udokumentowanego złoża piasków „Chlewiska” w kat. C1 (powiększenie istniejącej kopalni kruszywa naturalnego), zgodnie z warunkami koncesji i z zachowaniem przepisów szczególnych;

- 2) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z wymaganiami prawa w zakresie prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górnictwa, zapobiegania szkodom i ich naprawiania, ochrony środowiska, dóbr kultury, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, w szczególności:
  - a) eksploatacja nie może przekroczyć granic obszaru górnictwa ustalonego w koncesji,
  - b) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp,
  - c) z zachowaniem zasad techniki górnictwa, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska,
  - d) z uwzględnieniem zabezpieczenia sprzętu eksploatującego przed skażeniem gruntu substancjami ropopochodnymi,
  - e) z uwzględnieniem ochrony lasu przed zmianą warunków gruntowo-wodnych, będącą skutkiem prowadzonej działalności;
- 3) w trakcie eksploatacji złoża należy:
  - a) zapewnić bezpieczną wysokość i stateczność skarpy wyrobiska,
  - b) zachować bezpieczne nachylenie skarp,
  - c) wyznaczyć pasy ochronne wyrobiska od sąsiednich działek rolnych, nie stanowiących własności eksploatującego złoża i drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L), zgodnie z zasadami określającymi szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych (6,0 m od granicy terenu rolnego, 10,0 m od granicy pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDP(L)), na warunkach koncesji,
  - d) zapewnić odwodnienie terenu zgodnie z normą określającą warunki odwadniania powierzchniowego wyrobisk powierzchniowych i zwałowisk.
- 4) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować, w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z przeznaczeniem na zalesienie lub wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego skalą płonną z KWK BOGDANKA (odtworzenie rzeźby terenu):
  - a) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją piasku należy wykorzystywać do rekultywacji wyrobiska – przykrycia skały płonnej lub rozplantowania w czaszy wyrobiska,
  - b) zasady wykorzystania skały płonnej określają przepisy szczególne; obowiązuje uszczelnienie dna wyrobiska po eksploatacji surowców, z uwzględnieniem przewidywanego najwyższego poziomu zwierciadła wód podziemnych, na głębokości co najmniej 1,0 m od poziomu najniższej położonego terenu w wyrobisku,
  - c) rekultywację należy prowadzić na terenie poeksploatacyjnym sukcesywnie;
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
- 6) nasadzenia skarpy doliny Wieprza zielenią izolacyjną, osłonową, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1558 oznaczoną symbolem KDP(L), poprzez projektowany zjazd na warunkach zarządcy drogi.

§ 83. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie CHLEWISKA, oznaczonych na załączniku Nr 62 symbolami Z109MN i 1KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem Z109MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem 1KDW – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **Z109MN** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **Z109MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>, z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) zabudowa terenu lub każdej z wydzielonych z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych w zabudowie wymienionej w pkt 2, na działce posiadającej bezpośredni dostęp do drogi oznaczonej symbolem 1KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu lub działki;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1551; w przypadku podziału geodezyjnego określonego w pkt 1, drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m lub dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nie posiadającej dostępu bezpośredniego do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, poprzez projektowany układ komunikacyjny zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do parametrów drogi wewnętrznej, obsługującej tereny budowlane;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

**§ 84. 1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenu planistycznego położonego w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonego na załączniku Nr 63 symbolem ZL 4.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL 4** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

- 1) nasadzenia drzew i krzewów o składzie gatunkowym nawiązującym do typu siedliska lasu na terenach sąsiednich;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości min. 3,0 m od granicy terenu planistycznego z terenami rolnymi;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych.

§ 85. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 64 symbolami **X110RM, X111RM, KDW, 1KDW i R**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenów oznaczonych symbolami **X110RM i X111RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenów oznaczonych symbolami **KDW i 1KDW** – droga wewnętrzna,
- c) terenu oznaczonego symbolem **R** – rolny z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **X110RM** :

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **X111RM** :

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

c) terenów oznaczonych symbolami **KDW, 1KDW i R** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **X110RM i X111RM** :

1) dopuszcza się połączenie działek i podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem **X110RM** na dwie działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową – ok. 1800 m<sup>2</sup>,
- b) zapewnienie dojazdu do działki położonej w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;

2) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem **X111RM** na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową - 1800 m<sup>2</sup>,



- c) zapewnienie dojazdu do działek położonych w głębi terenu poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m;
- 3) na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
- a) warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej, zgodnie z załącznikiem graficznym - w terenie oznaczonym symbolem X110RM między strefą ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN a granicą terenu planistycznego, w terenie oznaczonym symbolem X111RM od strony pól;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości wyższej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologiczno-konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - 4,0 m,
  - b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m; w przypadku przebudowy linii (na kablową) odległość ta nie obowiązuje;
- 10) obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW i 1 KDW, włączonymi do drogi gminnej nr 103379, oznaczonej symbolem KDG(D) oraz w przypadku podziału terenu – wydzielonymi drogami wewnętrznymi;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KDW i KDW** :
- 1) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW o szerokości 5,0 m, włączonej do drogi gminnej nr 103379, oznaczonej symbolem KDG(D);
  - 2) wydzielenie terenów na projektowane drogi wewnętrzne dla obsługi wyznaczonych terenów budowlanych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m.
  - 3) budowa w wydzielonych pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

#### 5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R** :

- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu – trwałe użytki zielone i uprawy polowe;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna linia gradzenia od strony rowu – 1,5 m;
- 5) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony wyznaczonych terenów budowlanych, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 86. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 65 symbolami **X112RM** i **1KDW**.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X112RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X112RM** :
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X112RM** :

- 1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 900 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości wyższej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologiczno-konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°; w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- 9) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony doliny Wieprza (przy północnej granicy terenu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna:
  - a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103366, oznaczonej symbolem KDG(L),
  - b) w przypadku podziału terenu na działki budowlane - wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m, włączoną do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1KDW :

- 1) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW o szerokości 5,0 m, włączonej do drogi gminnej nr 103366 oznaczonej symbolem KDG(L);
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowych sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 87. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

#### – terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 66 symbolami X113MN i KDW.

##### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem X113MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
  - b) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenu oznaczonego symbolem X113MN :
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji,

##### b) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem X113MN :

- 1) połączenie działek i podział terenu planistycznego na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;

- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - 4,0 m,
  - b) od granicy ewidencyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 10,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – wydzieloną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 815;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

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

- 1) wydzielenie terenu na projektowaną drogę wewnętrzną z placem nawrotowym dla obsługi wyznaczonych terenów budowlanych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 88. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 67 symbolami **X114MN, X115RM, 1KDW i 2KDW**.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X114MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **X115RM** – zabudowa zagrodowa,
  - c) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X114MN** :
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **X115RM** :
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - c) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X114MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 750 m<sup>2</sup>, z warunkiem zapewnienie dostępu do drogi publicznej (minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej 5,0 m);
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW – 8,0 m i 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103364, oznaczonej symbolem KDG(D) oraz w przypadku podziału terenu drogami wewnętrznymi wym. w pkt 1;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X115RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się zabudowę terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 40% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jego powierzchni;

- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) terenu zabudowanego siedliskiem rolnym - 30% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jego powierzchni;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW – 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103364, oznaczonej symbolem KDG(D);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) wydzielenie terenu przeznaczonego na drogę wewnętrzną dla obsługi komunikacyjnej planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW** :

- 1) adaptacja istniejącej drogi wewnętrznej dla obsługi komunikacyjnej istniejącego i planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy jednorodzinnej.

§ 89. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 68 symbolami **X116RM** i **R-ZZ**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X116RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **R-ZZ** – rolny (użytki zielone, rów melioracyjny) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X116RM** :
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **R-ZZ** :
    - zieleń izolacyjna, osłonowa,
    - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X116RM** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane:

- a) przeznaczone pod zabudowę zagrodową lub mieszkalno-usługową o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,
- b) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa działek wym. w pkt 1 siedliskami rolnymi lub zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 3 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego, pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jej powierzchni;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jej powierzchni;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103379 oznaczoną symbolem KDG(D);
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R-ZZ** :

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania (użytki zielone, rów melioracyjny);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy oraz ustalenia ogólne zmiany planu i przepisy szczególne dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż skarpy dna doliny, stanowiące element zabudowy biologicznej doliny rzecznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) minimalna linia grodzienia od strony rowu – 1,5 m.

§ 90. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

**– terenu planistycznego położonego w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonego na załączniku Nr 69 symbolem X117RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem X117RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - infrastruktura techniczna,
  - obsługa komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem X117RM :
  - 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
  - 2) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 1 do granic sąsiedniej działki na odległość min. 1,5 m lub sytuowanie budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°; w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 103364, oznaczoną symbolem KDG(D);
  - 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych -
    - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
  - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
  - 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 91. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) )

**– terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 70 symbolami X118RM i 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem X118RM – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 1KDW – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:



a) terenu oznaczonego symbolem **X118 RM** :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi komercyjne, nieuciążliwe,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X118RM** :

- 1) adaptacja istniejącego siedliska rolnego;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z wydzieleniem drogi wewnętrznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określona na załączniku graficznym; przy innym podziale niż ww. obowiązuje zachowanie warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową – ok. 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – ok. 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m;
- 3) zabudowa działek wym. w pkt 1 i 2 siedliskami rolnymi lub zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażu w zabudowie jednorodzinnej i usługowej – 7,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego, pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki,
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m,
  - b) od linii rozgraniczających wydzielonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 3,0 m i 5,0 m,
  - c) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m; w przypadku przebudowy linii (na kablową) odległość ta nie obowiązuje;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103366 oznaczonej symbolem KDG(L);
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;

- 11) obowiązują warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) wydzielenie terenu przeznaczonego na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (po 5,0 m z działek nr ewid. 207 i 208) z placem nawrotowym;
- 2) dopuszcza się wydzielenie wspólnej drogi dla obsługi wydzielonych działek budowlanych i istniejącej zabudowy o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 3) budowa w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

§ 92. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 71 symbolami X119RM i 1KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X119RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie zamiennie terenu oznaczonego symbolem **X119RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X119RM** :
    - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X119RM** :

- 1) zabudowa działek w granicach terenu planistycznego siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, jako funkcję zamienną;
- 3) na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym i usługowego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o większej wysokości – do 12,0 m, w przypadkach warunkowanych ich technologią lub konstrukcją,

- c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
  - w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jej powierzchni,
  - działki zabudowanej siedliskiem rolnym z usługami – 50% jej powierzchni,
  - działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jej powierzchni,
  - działki zabudowanej siedliskiem rolnym z usługami – 20% jej powierzchni,
  - działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 815 (wg projektu rozbudowy odcinek ww. drogi przekształcony na drogę serwisową), oznaczonej symbolem KD-W/DD – 35,0 m,
  - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – 4,0 m;
- 11) obsługa komunikacyjna:
- w etapie - drogą wojewódzką nr 815,
  - docelowo - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną poprzez drogę serwisową oznaczoną symbolem KD-W/DD do projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej, oznaczonego symbolem KD-W(G);
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1KDW :

- budowa drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m, włączonej do drogi wojewódzkiej, docelowo serwisowej, oznaczonej symbolem KD-W/DD na warunkach zarządcy drogi. Po rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 815, włączenie drogi serwisowej (w rejonie orientacyjnie określonym na załączniku graficznym) do projektowanego skrzyżowania dróg gminnych, do odcinka drogi wojewódzkiej, po nowym przebiegu;
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 93. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 72 symbolami X120RM i RZ.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **X120RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **RZ** – rolny (użytki zielone, rów melioracyjny);
- 2) przeznaczenie zamiennie terenu oznaczonego symbolem **X120RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenu oznaczonego symbolem **X120RM** :
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **RZ** :
    - infrastruktura techniczna,
    - urządzenia wodne (stawy rybne, zbiorniki wodne – rekreacyjne).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X120RM** :
- 1) zabudowa terenu jednym siedliskiem rolnym lub zamiennie dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z garażami w budynku wolnostojącym lub dobudowanymi (wbudowanymi) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącymi budynkami gospodarczymi;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne,
    - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
    - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
    - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) terenu z zabudową zagrodową - 40% jego powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    - a) terenu z zabudową zagrodową - 30% jego powierzchni,
    - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 40% jej powierzchni;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D):
      - budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 5,0 m; nie mniejsza niż 6,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi,
      - budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 15,0 m,
    - b) od granicy ewidencyjnej rowu melioracyjnego – 5,0 m;

- 8) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103379 oznaczoną symbolem KDG(D);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 10) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż rowu melioracyjnego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

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

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania (użytki zielone, rów melioracyjny);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) minimalna linia grodzienia od granicy rowu, oznaczonego symbolem WS – 1,5 m;
- 4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych (stawy rybne, zbiorniki wodne – rekreacyjne).
- 6)

§ 94. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) oraz na uprawy polowe przewidziane do zalesienia (oznaczonego symbolem RP/ZL)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 73 symbolami **X121MN** i **ZL**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X121MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **ZL** – las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **X121MN** :
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) obsługa komunikacji.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **ZL** -infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X121MN** :

- 1) zabudowa terenu w strefie wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (granicy ewidencyjnej działki nr 254) – 6,0 m,
  - b) od granicy lasu, oznaczonego symbolem ZL – 12,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103365;
  - 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL** :

- 1) adaptacja leśnego sposobu użytkowania terenu z dopuszczeniem trasowania sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 95.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 74 symbolami **X122MN, X123RM, X124RM, X125RM, X126RM, 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X122MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **X123RM, X124RM, X125RM i X126RM** – zabudowa zagrodowa,
  - c) terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie zamienne terenów oznaczonych symbolami **X123RM, X124RM, X125RM i X126RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenów oznaczonych symbolami **X122MN, X123RM, X124RM, X125RM i X126RM** :
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** - infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X122MN** :

- 1) dopuszcza się podział terenu planistycznego, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni około 900 m<sup>2</sup>, z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej (minimalna szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej 5,0 m);
- 2) zabudowa każdej z wydzielonych z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

- 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej w sposób określony w pkt 3 dopuszczają się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczających wydzielonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW - 6,0 m,
  - b) od wschodniej granicy terenu planistycznego – 8,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do projektowanej drogi serwisowej, oznaczonej symbolem DD, towarzyszącej drodze wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

**4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami X123RM, X124RM, X125RM i X126RM :**

- 1) zabudowa każdego z terenów planistycznych siedliskiem rolnym;
- 2) zamiennie - dopuszcza się zabudowę terenów budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, garażem w budynku wolnostojącym lub dobudowanym (wbudowanym) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków (poza mieszkalnymi) w odległości min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości wyższej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, garażu – wolnostojących - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 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 czynnego:
  - a) 30% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,
  - b) 40% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3 KDW – 10,0 m,
  - b) od linii rozgraniczających wyznaczonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolami 2 KDW i 4 KDW – 4,0 m;

- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 2 KDW i 4 KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** :

- 1) budowa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, włączonej do projektowanej drogi serwisowej (wg projektu rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 815), oznaczonej symbolem DD, towarzyszącej drodze wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 2) budowa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 2 KDW i 4 KDW o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, włączonej do drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi;
- 3) wydzielenie rezerwy terenu na projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 3 KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg wewnętrznych.

§ 96.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– **terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 75 symbolami X127RM, X128RM, 1KDW, 2KDW i 3KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X127RM i X128RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie zamiennie terenu oznaczonego symbolem **X128RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenów oznaczonych symbolami **X127RM i X128RM** :
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w terenie X127RM)
    - usługi komercyjne, nieuciążliwe (w terenie X127RM)
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **X127RM i X128RM** :

- 1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi; z dopuszczeniem podziału terenu planistycznego oznaczonego symbolem X127RM na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1700 m<sup>2</sup>, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
- 2) zamiennie – zabudowa terenu oznaczonego symbolem X128RM budynkiem mieszkalnym, gospodarczym wolnostojącym i garażem wolnostojącym lub dobudowanym;
- 3) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem X127RM na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> i zabudowę działek budynkiem mieszkalnym, gospodarczym wolnostojącym i garażem wolnostojącym lub dobudowanym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie nieuciążliwych usług w zabudowie terenu oznaczonego symbolem X127RM lub w budynku wolnostojącym, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:



- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
  - c) budynku gospodarczego, usługowego, garażu – wolnostojących - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym, budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) 40% powierzchni terenu lub działki z zabudową zagrodową lub zagrodową z usługami,
  - b) 30% powierzchni terenu lub działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) 30% powierzchni terenu lub działki z zabudową zagrodową lub zagrodową z usługami,
  - b) 40% powierzchni terenu lub działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G) – 40,0 m,
  - b) od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2 KDW – 10,0 m,
  - c) od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolami 1KDW i 3KDW – 4,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolami 1KDW i 3KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G) oraz poprzez projektowany zjazd (zgodnie z projektem rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 815), na warunkach zarządcy drogi;
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 12) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem X 127 RM należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
- 13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW** :
- 1) budowa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KDW i 3KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, włączonej do drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G), na warunkach zarządcy drogi, dla obsługi wyznaczonych terenów budowlanych i istniejącej zabudowy;
  - 2) wydzielenie rezerwy terenu na projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
  - 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg wewnętrznych.
- § 97. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na łąki i pastwiska (oznaczonego symbolem RZ)
- **terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 76 symbolami X129MN i ZP,RZ.**
2. Przeznaczenie terenów:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **X129MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **ZP,RZ** – zieleń urządzona, rolny (użytki zielone);

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **X129MN** :

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

b) terenu oznaczonego symbolem **ZP,RZ** – infrastruktura techniczna.3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X129MN** :

- 1) zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 1 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 20% jego powierzchni,
  - a) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jego powierzchni;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 50% jego powierzchni,
  - b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jego powierzchni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G),
  - b) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 815, oznaczonej symbolem KD-W(G);
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą wojewódzką nr 815 oznaczoną symbolem KD-W(G), poprzez istniejący zjazd;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług wbudowanych;
- 10) nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony drogi wojewódzkiej nr 815 oznaczonej symbolem KD-W(G);
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZP,RZ** :

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania (użytki zielone, rów melioracyjny);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
- 3) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej między dnem doliny a terenem oznaczonym symbolem X129MN, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) minimalna linia grodzienia od granicy rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem WS – 1,5 m.

§ 98. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie **SZCZEKARKÓW**, oznaczonych na załączniku Nr 77 symbolami **X130RM** i **1KDW**.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X130RM** – zabudowa zagrodowa,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X130RM** :
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **1KDW** - infrastruktura techniczna.

#### 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X130RM** :

- 1) zabudowa działek w granicach terenu planistycznego siedliskami rolnymi lub zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki przeznaczone pod:
  - a) zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) podział warunkowany wydzieleniem drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
- 3) dopuszcza się zabudowę działek o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup> budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z lokalizacją garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącym budynkiem gospodarczym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,

- b) budynku gospodarczego, garażowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 10,0 m,
  - b) od linii rozgraniczających wydzielonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW – 4,0 m,
  - c) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m; w przypadku przebudowy linii (na kablową) odległość ta nie obowiązuje,
  - d) od zachodniej granicy terenu planistycznego – 6,0-10,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna :
- a) drogą gminną nr 103379 oznaczoną symbolem KDG(D),
  - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obowiązują warunki ogólne zmiany planu ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż rowu melioracyjnego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) minimalna linia grodzienia od granicy rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem WS – 1,5 m;
- 14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

#### 4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) budowa drogi wewnętrznej z placem nawrotowym dla obsługi działek budowlanych w terenie planistycznym, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, w tym adaptacja istniejącego wydzielenia o szerokości 5,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zespołu zabudowy.

**§ 99.1.** Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo rolnicze (oznaczonego symbolem MR) i na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

**– terenów planistycznych położonych w obrębie SZCZEKARKÓW, oznaczonych na załączniku Nr 78 symbolami X131MN; X132RM,MN; X133RM; X134RM; X135RM; RZ; R-ZZ; 1KDW i 2KDW.**

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu oznaczonego symbolem **X131MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
  - b) terenu oznaczonego symbolem **X132RM,MN** :
    - zabudowa zagrodowa,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
  - c) terenów oznaczonych symbolami **X133RM, X134RM i X135RM** – zabudowa zagrodowa,
  - d) terenu oznaczonego symbolem **RZ** – rolny (użytki zielone) w dnie doliny rzecznej,

- e) terenu oznaczonego symbolem **R-ZZ** - rolny w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - f) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenów oznaczonych symbolami **X131MN i X132RM,MN** :
    - infrastruktura techniczna,
    - obsługa komunikacji,
  - b) terenów oznaczonych symbolami **X133RM, X134RM i X135RM**:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - infrastruktura techniczna,
    - zieleń izolacyjna,
  - c) terenów oznaczonych symbolami **RZ i R-ZZ** :
    - zieleń izolacyjna,
    - infrastruktura techniczna,
  - d) terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW** – infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X131MN** :
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem X131MN;
  - 2) zabudowa niezabudowanych działek w terenie oznaczonym symbolem X131MN wolnostojącymi lub bliźniaczymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
  - 3) dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - 10,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
  - 9) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi serwisowej drogi wojewódzkiej nr 815, poprzez drogę wewnętrzną;
  - 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 11) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem X131MN należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
  - 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **X132RM,MN** :
- 1) zabudowa działek w granicach terenu planistycznego siedliskami rolnymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
  - 2) na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;

- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy wymienionej w pkt 2 na działce nr ewid. 721 do granicy sąsiedniej działki na odległość min. 1,5 m lub sytuowanie budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażowego przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
  - c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 30% jej powierzchni;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 40% jej powierzchni;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi serwisowej drogi wojewódzkiej nr 815, poprzez drogę wewnętrzną;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych;
- 12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **X133RM**, **X134RM** i **X135RM** :

- 1) adaptacja istniejących siedlisk w terenie oznaczonym symbolem X134RM;
- 2) zabudowa działek w granicach terenów planistycznych siedliskami rolnymi lub zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem X134RM na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej (minimalna szerokość drogi wewnętrznej 5,0 m);
- 4) dopuszcza się:
  - a) łączenie działek w obrębie terenu X135RM i podział na działki pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1800 m<sup>2</sup> i pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>, w części terenu nie objętej ochroną gruntów rolnych (grunty IV i V klasy bonitacyjnej),
  - b) podział terenu X133RM na działki budowlane, z zachowaniem warunków jak w pkt a,
  - c) podział terenów na działki budowlane jest warunkowany wydzieleniem obsługujących je dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości 5,0 m;

- 5) na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego oraz budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego i pozostałych w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 40% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) działki zabudowanej siedliskiem rolnym - 30% jej powierzchni,
  - b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem X133RM – 10,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem X134RM:
    - 8,0 m-4,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW,
    - 6,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem X135RM:
    - 6,0 m i 8,0 m od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW,
    - 8,0 –11,0 m od południowej granicy terenu planistycznego;
- 11) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem X133RM - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 815, poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) terenu oznaczonego symbolem X134RM – drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 1KDW i 2KDW, włączonymi do drogi serwisowej drogi wojewódzkiej nr 815, poprzez drogę wewnętrzną,
  - c) terenu oznaczonego symbolem X135RM - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 815 poprzez drogę wewnętrzną;
- 12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 13) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
  - a) warunki ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej znalezisk archeologicznych,
  - b) nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony doliny (w terenach oznaczonych symbolami X134RM i X135RM), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

6. Tereny oznaczone symbolem **R-ZZ**, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, podlegają ograniczeniom w użytkowaniu i zagospodarowaniu:

1) obowiązują zakazy:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych (zieleń izolacyjna – zgodnie z załącznikiem graficznym),
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;

2) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów rolnych,
- b) nasadzenia zieleni izolacyjnej - na terenach oznaczonych symbolami R-ZZ – od strony zabudowy oznaczonej symbolem X133RM, zgodnie z załącznikiem graficznym, w zakresie nie ograniczającym ochrony przeciwpowodziowej.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RZ** :

- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu – trwałe użytki zielone i uprawy polowe;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony wyznaczonego terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem X133RM, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

8. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :

- 1) poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej do minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym z uwzględnieniem, w obrębie terenów zabudowy, istniejących trwałych ogrodzeń oraz adaptacji budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

9. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW** :

- 1) poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej do szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 100. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Lubartów, 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.

§ 101. W zakresie objętym zmianą przestają obowiązywać ustalenia dotychczas obowiązującego planu.

§ 102. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

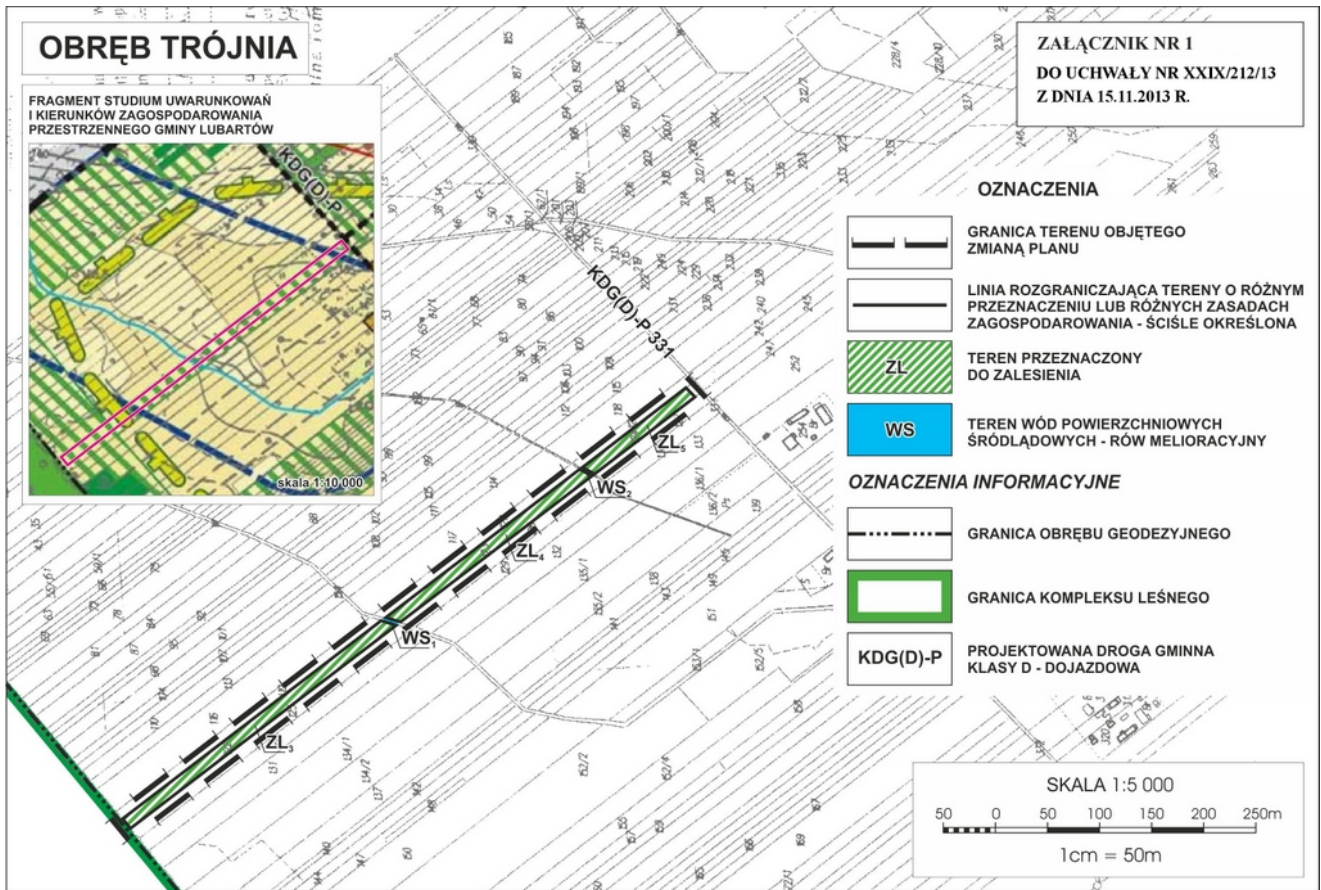
§ 103. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

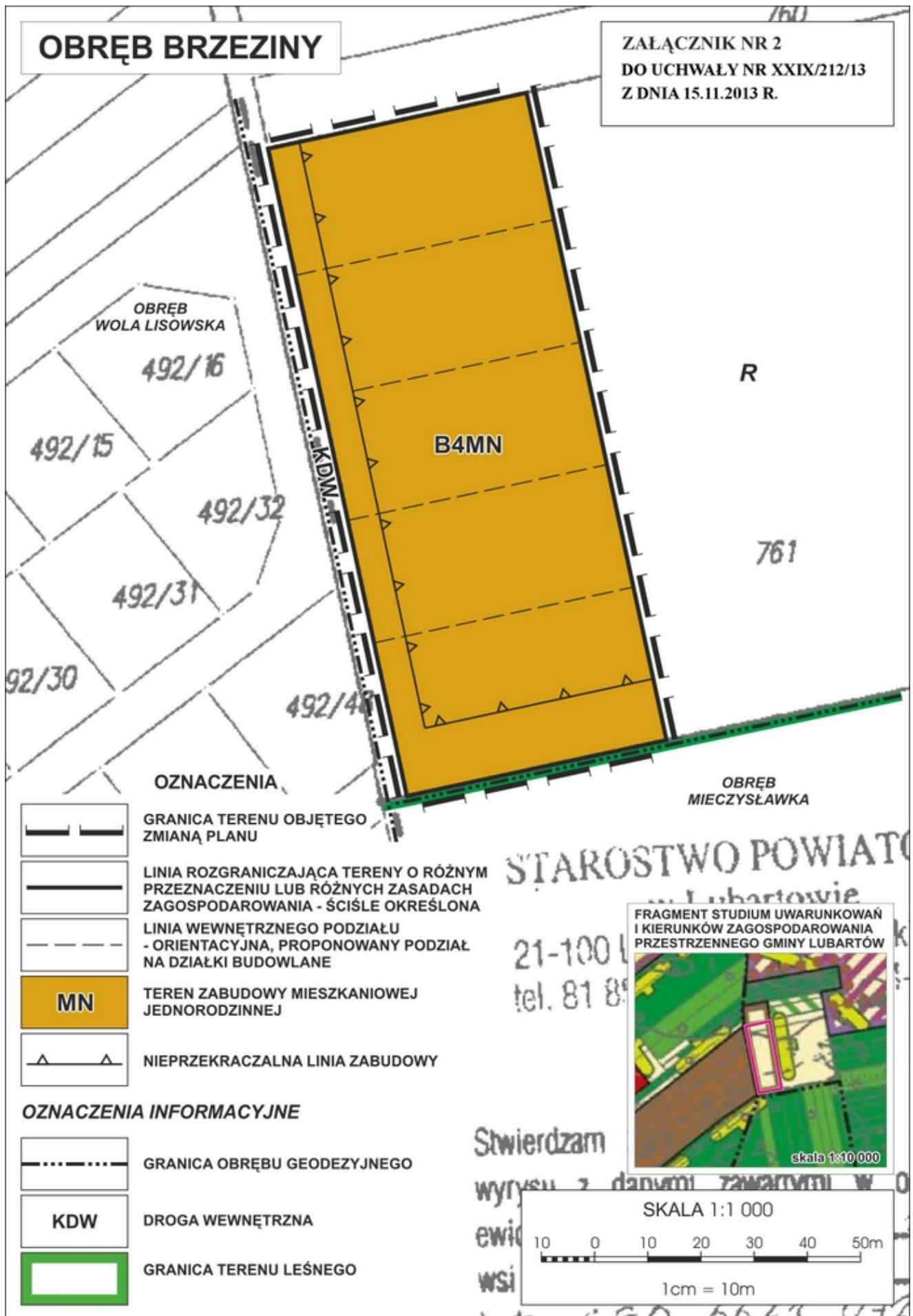


**§ 104.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Robert Piętka**





**OBRĘB BRZEZINY**

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.

OBRĘB  
WOLA LISOWSKA

492/16

492/15

492/32

492/31

92/30

492/40






B4MN

R




761

**OZNACZENIA**

OBRĘB  
MIECZYŚLAWKA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA, PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  GRANICA TERENU LEŚNEGO

STAROSTWO POWIATOWE  
Lubartów

21-100  
tel. 81 89

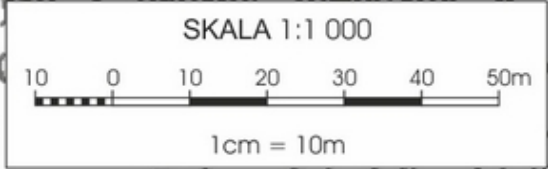
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

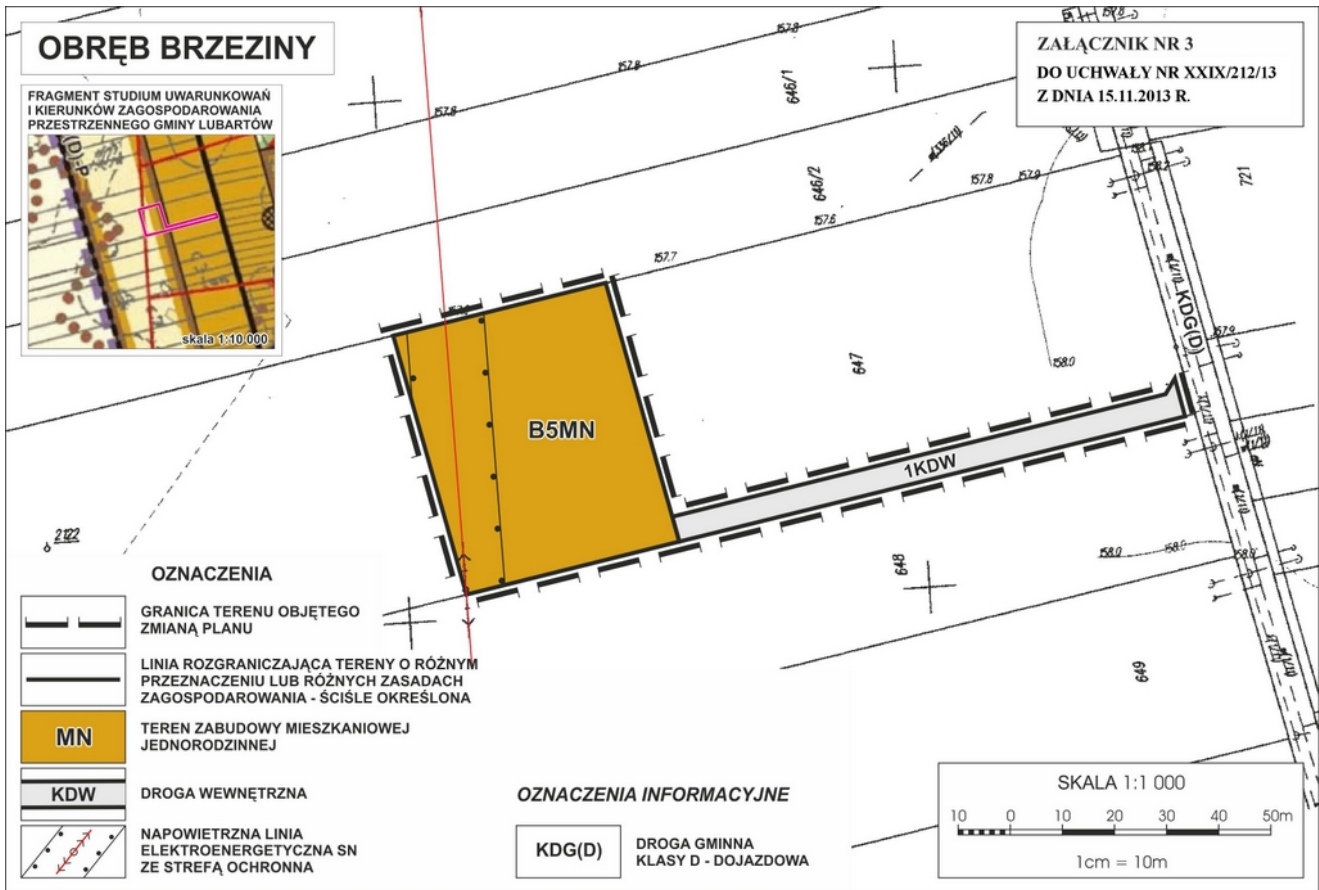


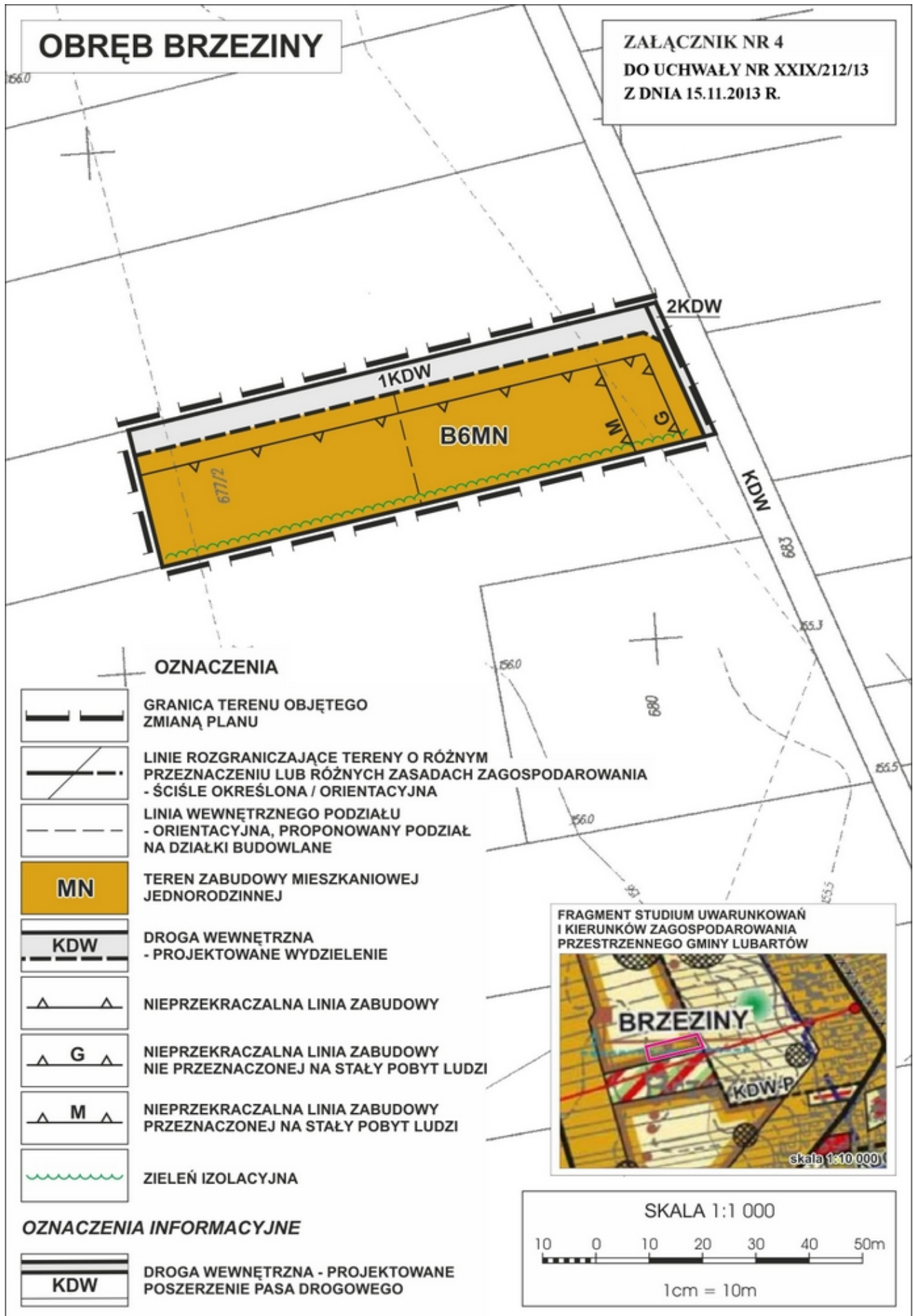
Stwierdzam

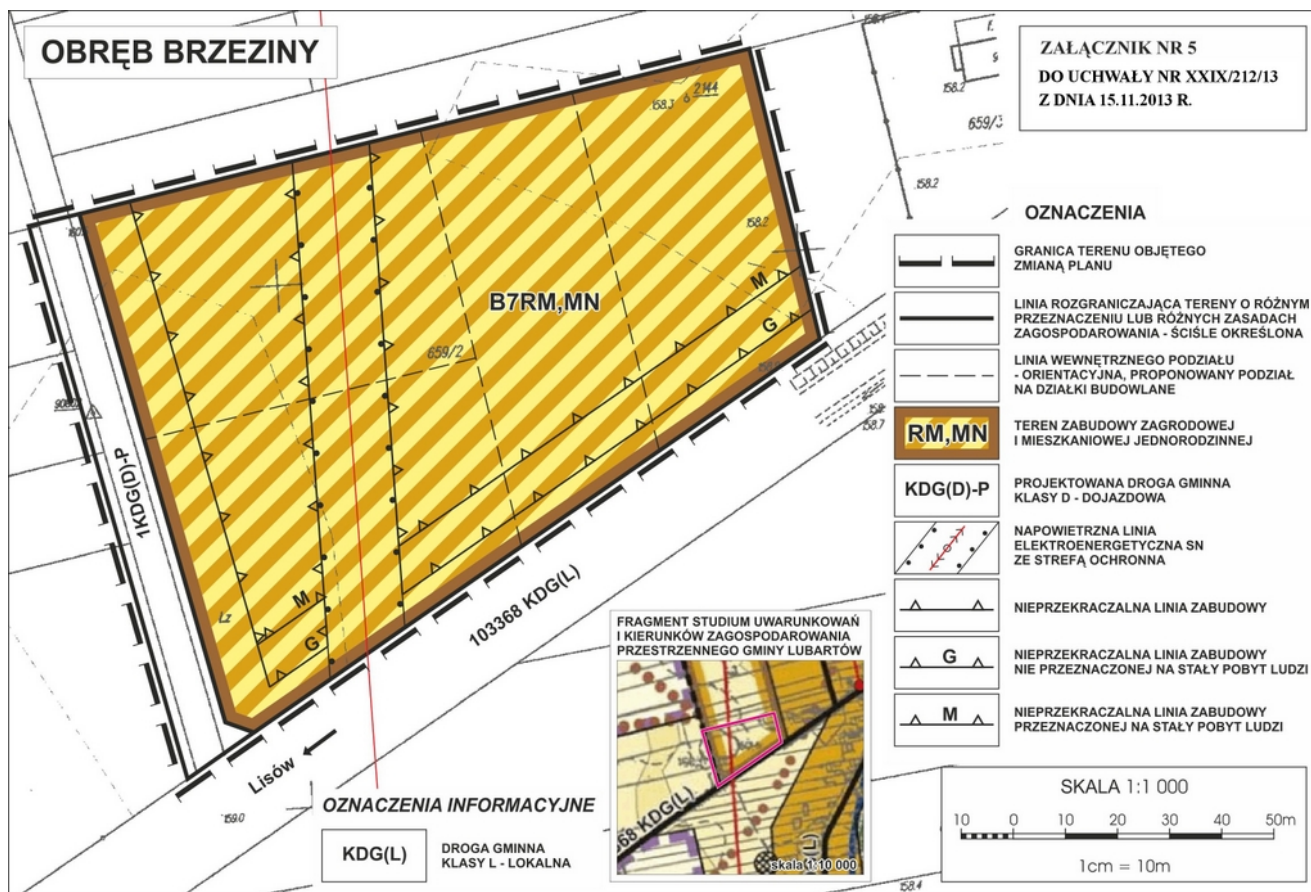
wyrys z danymi zawartymi w O

ewid  
wsi

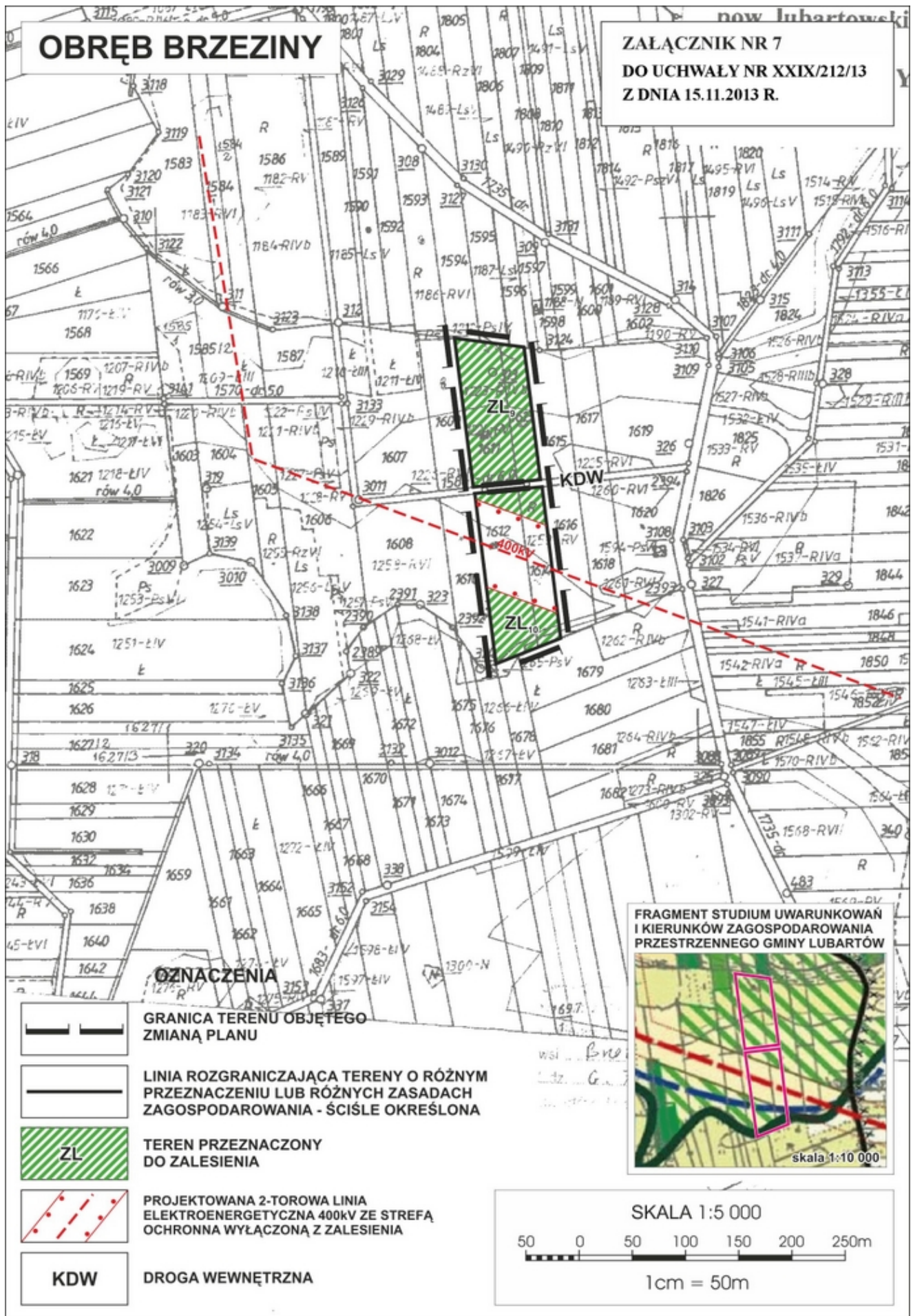




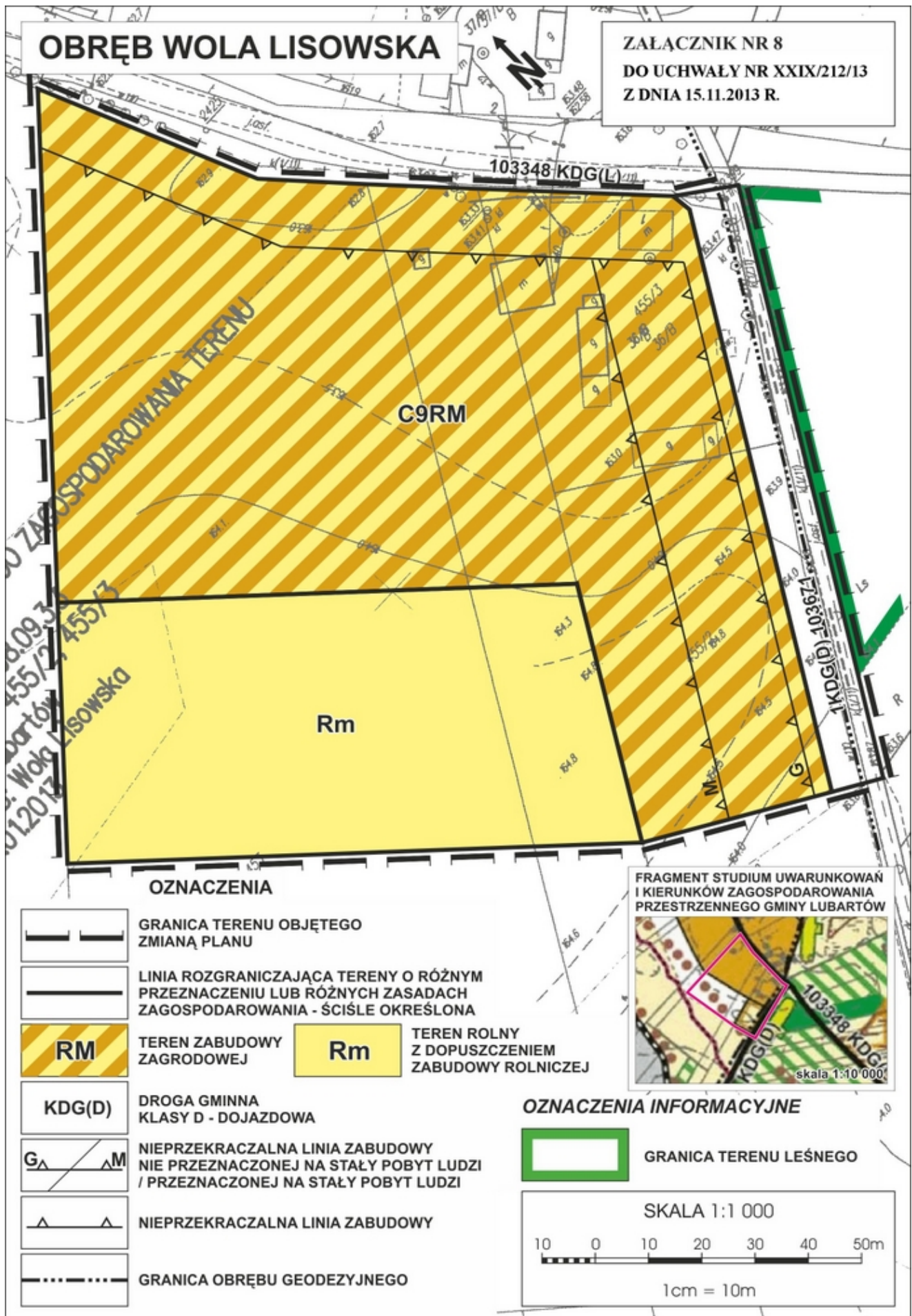


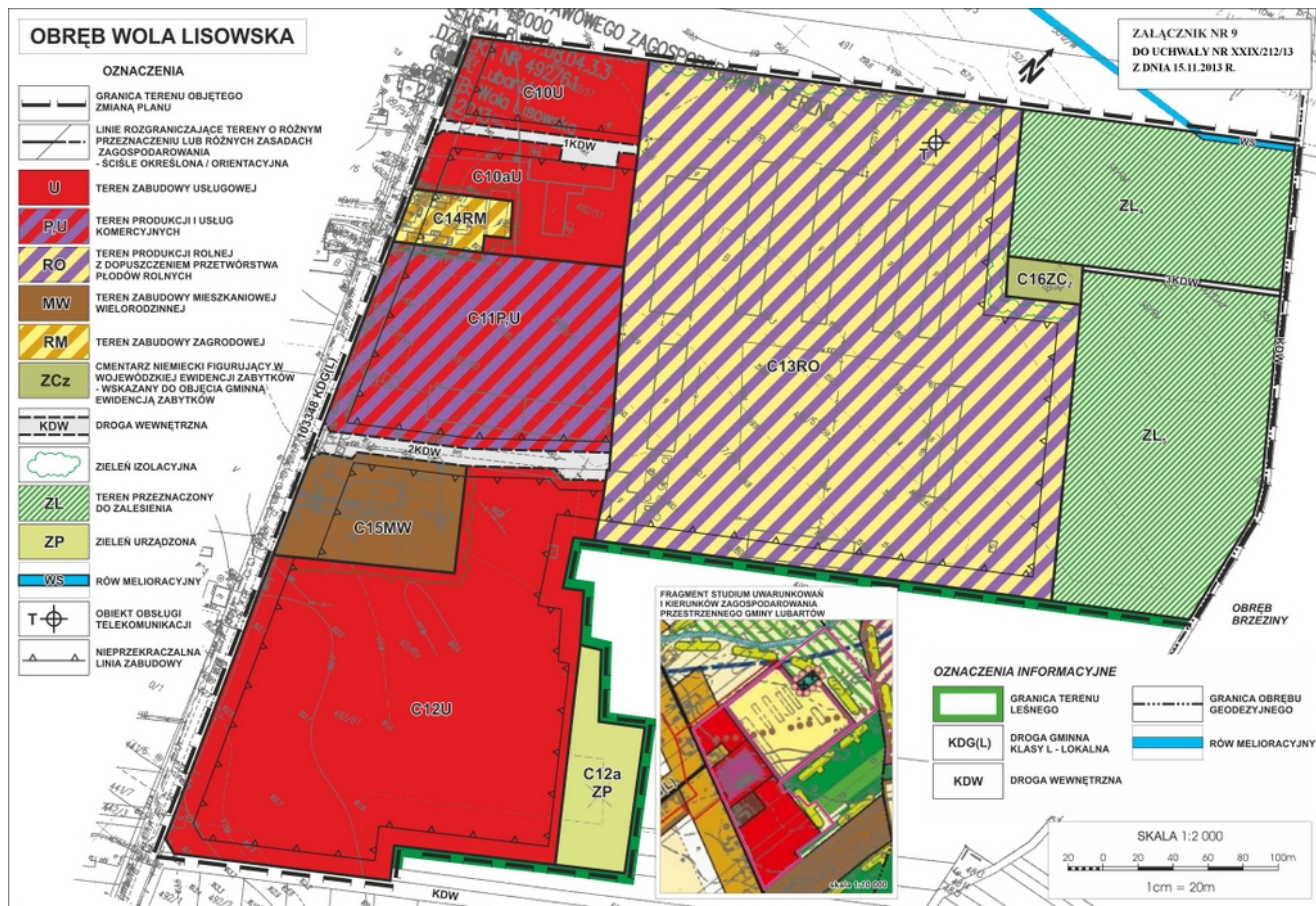


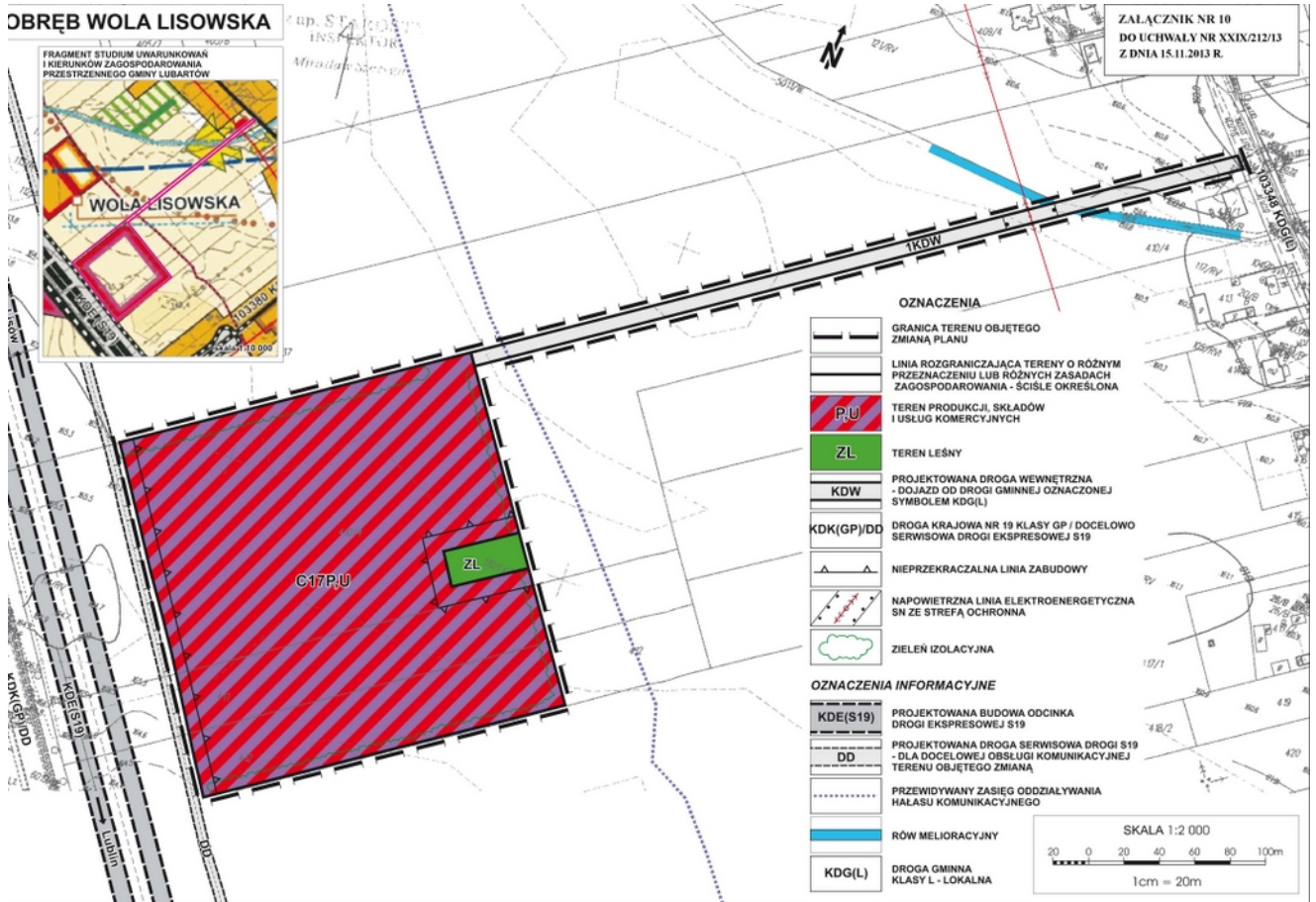


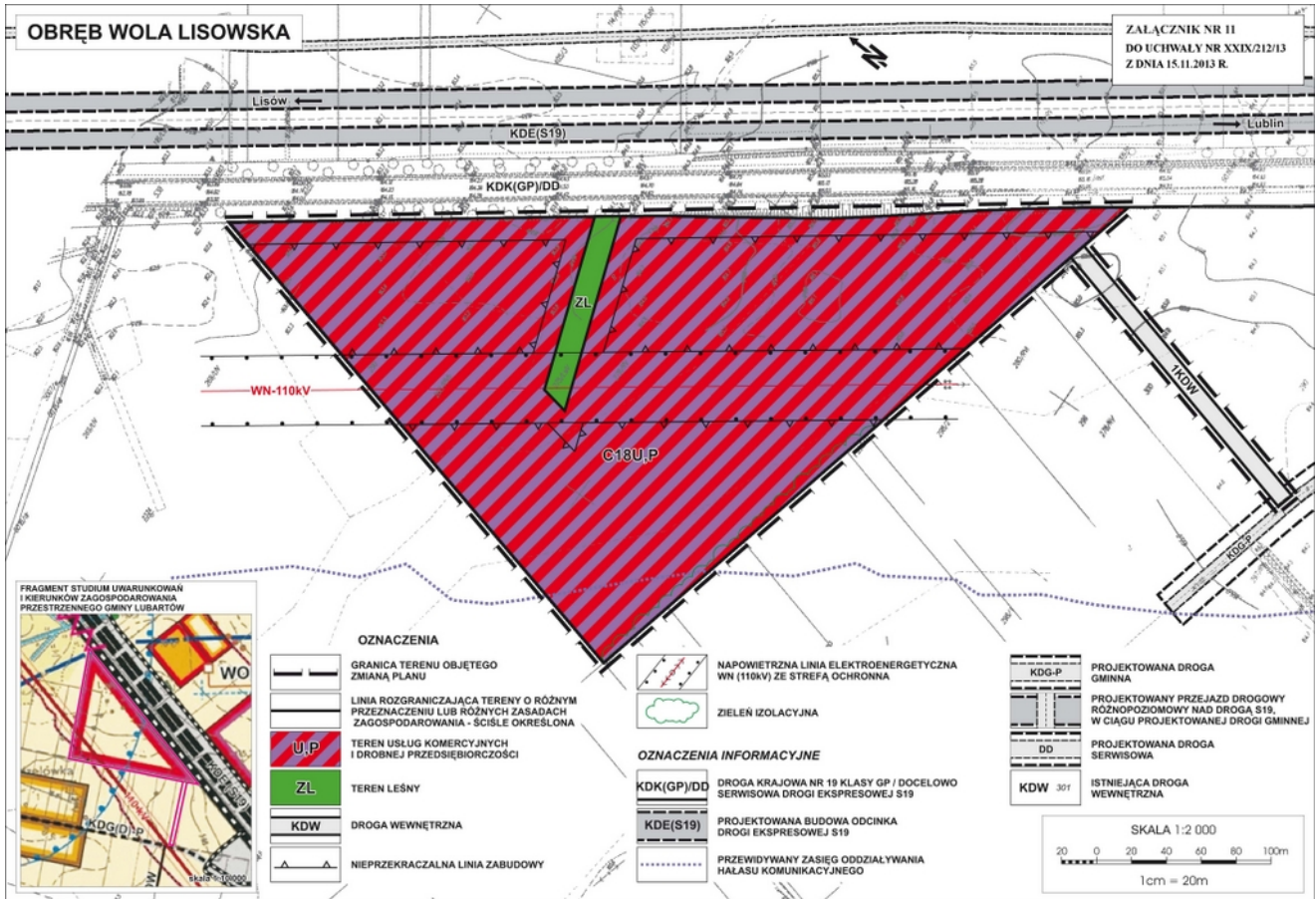


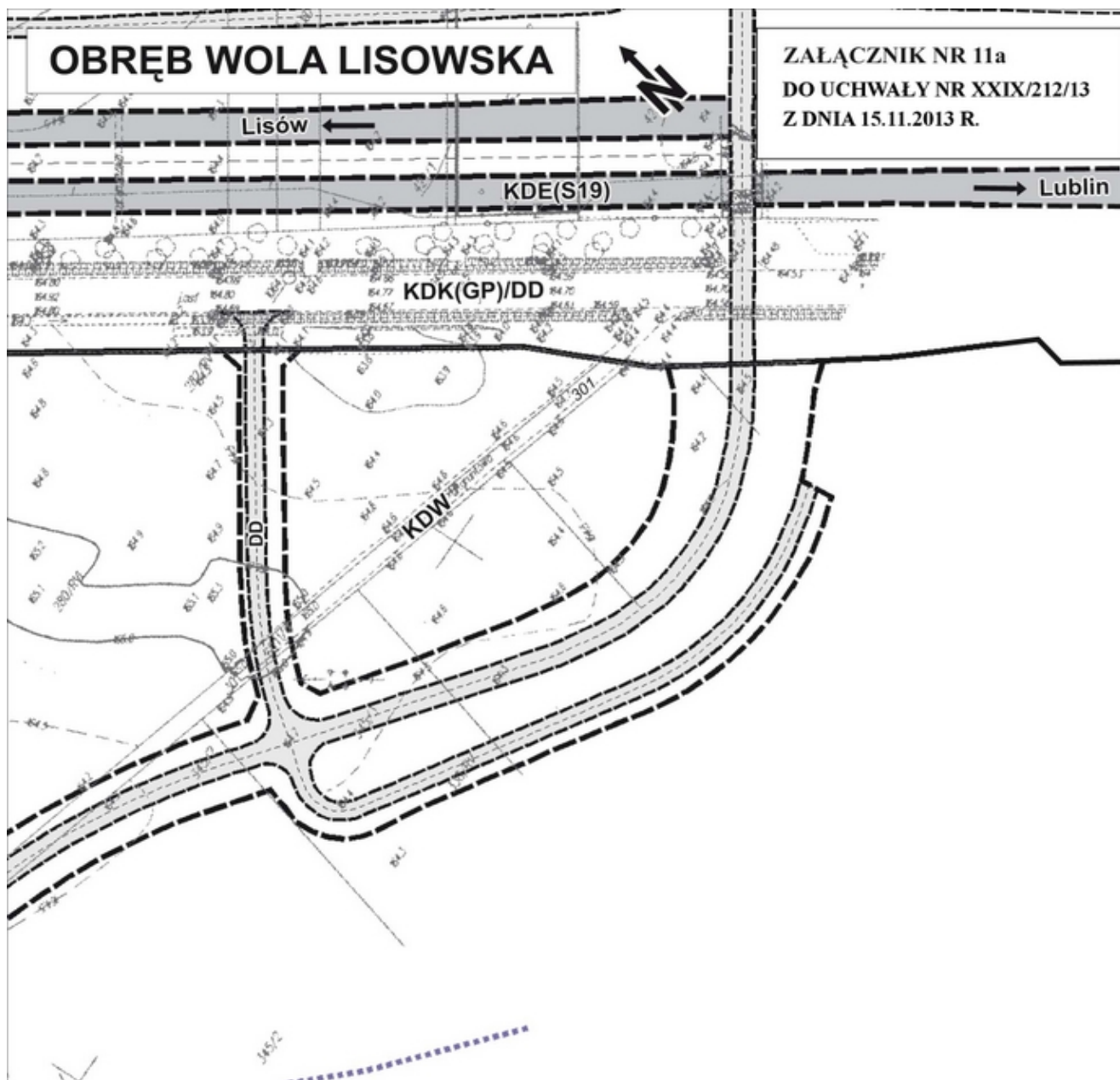








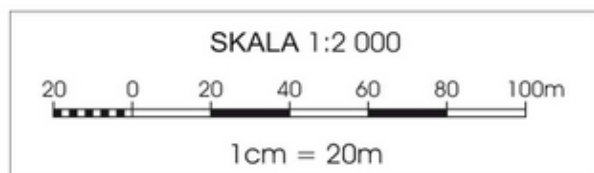


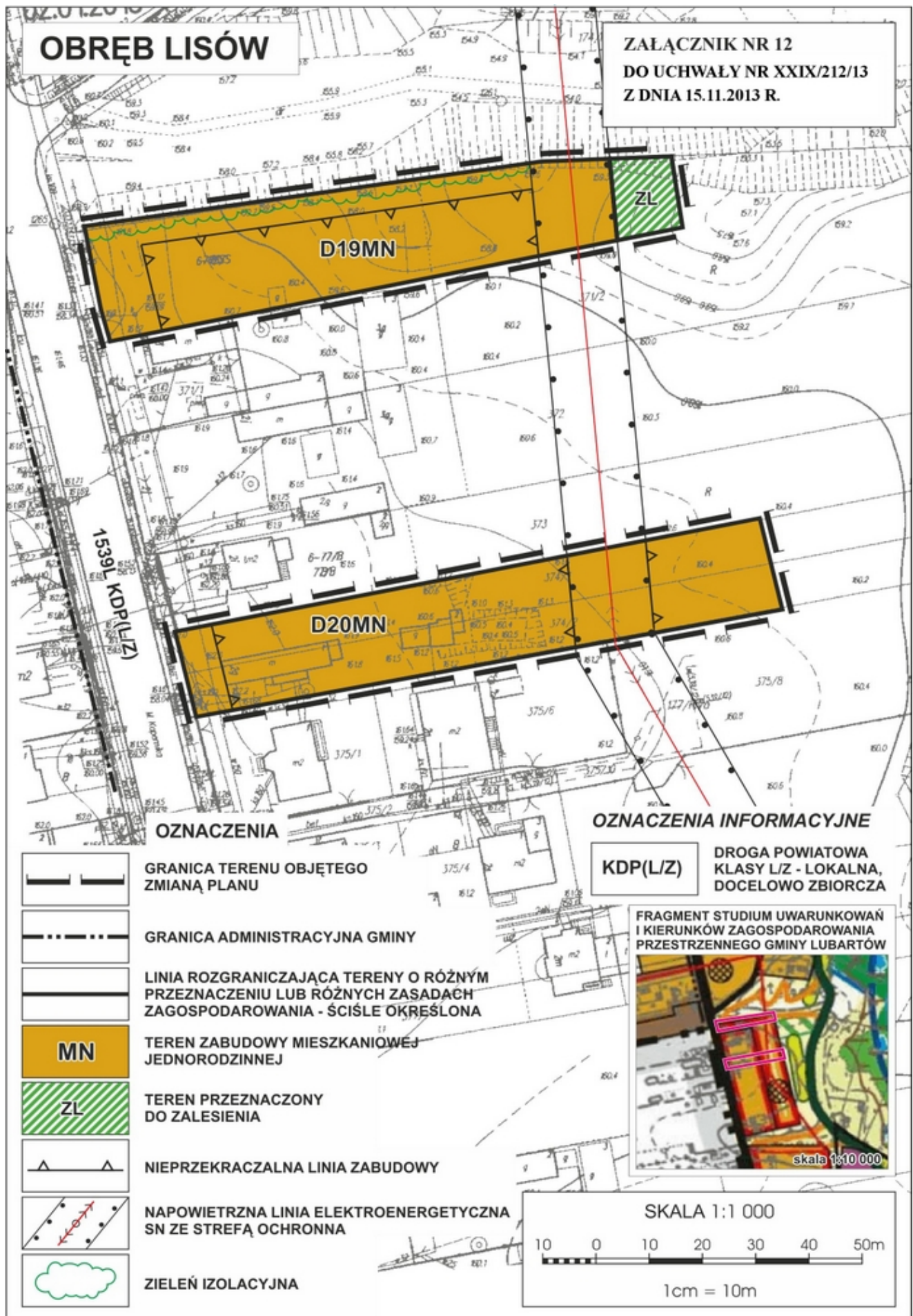


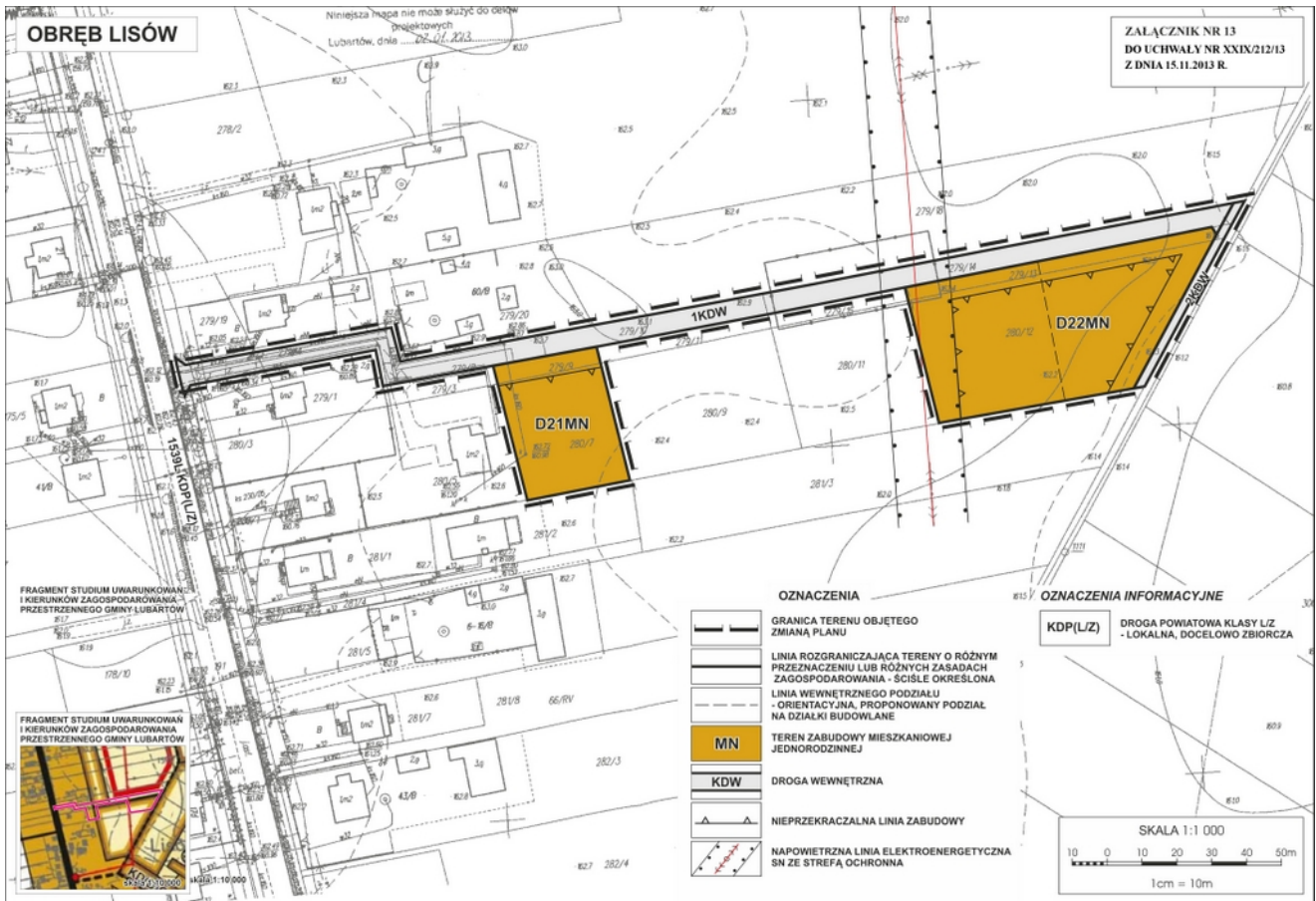
ZAŁĄCZNIK NR 11a  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.

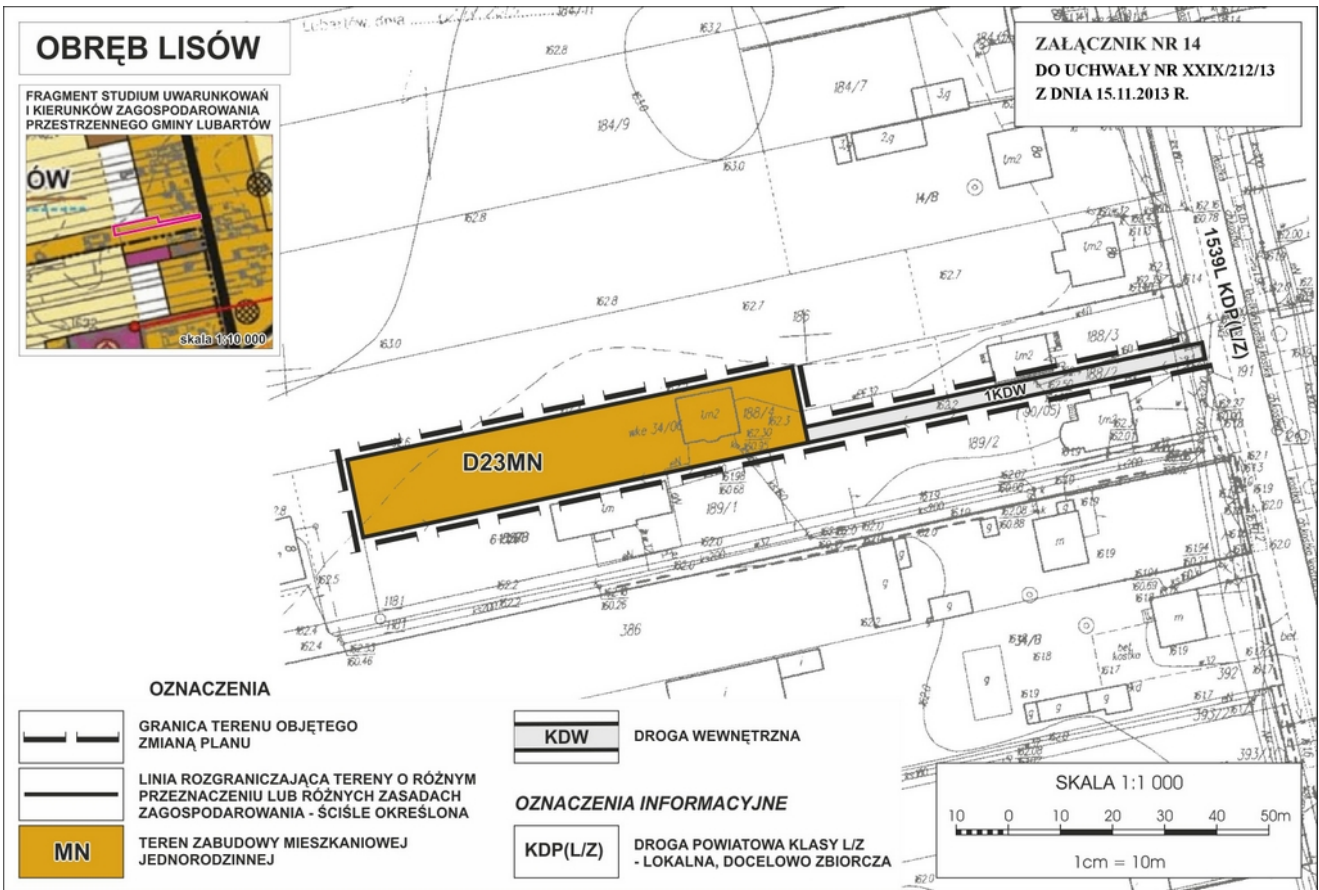
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

<b>KDK(GP)/DD</b>	DROGA KRAJOWA NR 19 KLASY GP / DOCELOWO SERWISOWA DROGI EKSPRESOWEJ S19
<b>KDE(S19)</b>	PROJEKTOWANA BUDOWA ODCINKA DROGI EKSPRESOWEJ S19
	PRZEWIDYWANY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO
<b>KDG-P</b>	PROJEKTOWANA DROGA GMINNA
	PROJEKTOWANY PRZEJAZD DROGOWY RÓŻNOPOZIOMOWY NAD DROGĄ S19, W CIĄGU PROJEKTOWANEJ DROGI GMINNEJ
<b>DD</b>	PROJEKTOWANA DROGA SERWISOWA
<b>KDW 301</b>	ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA

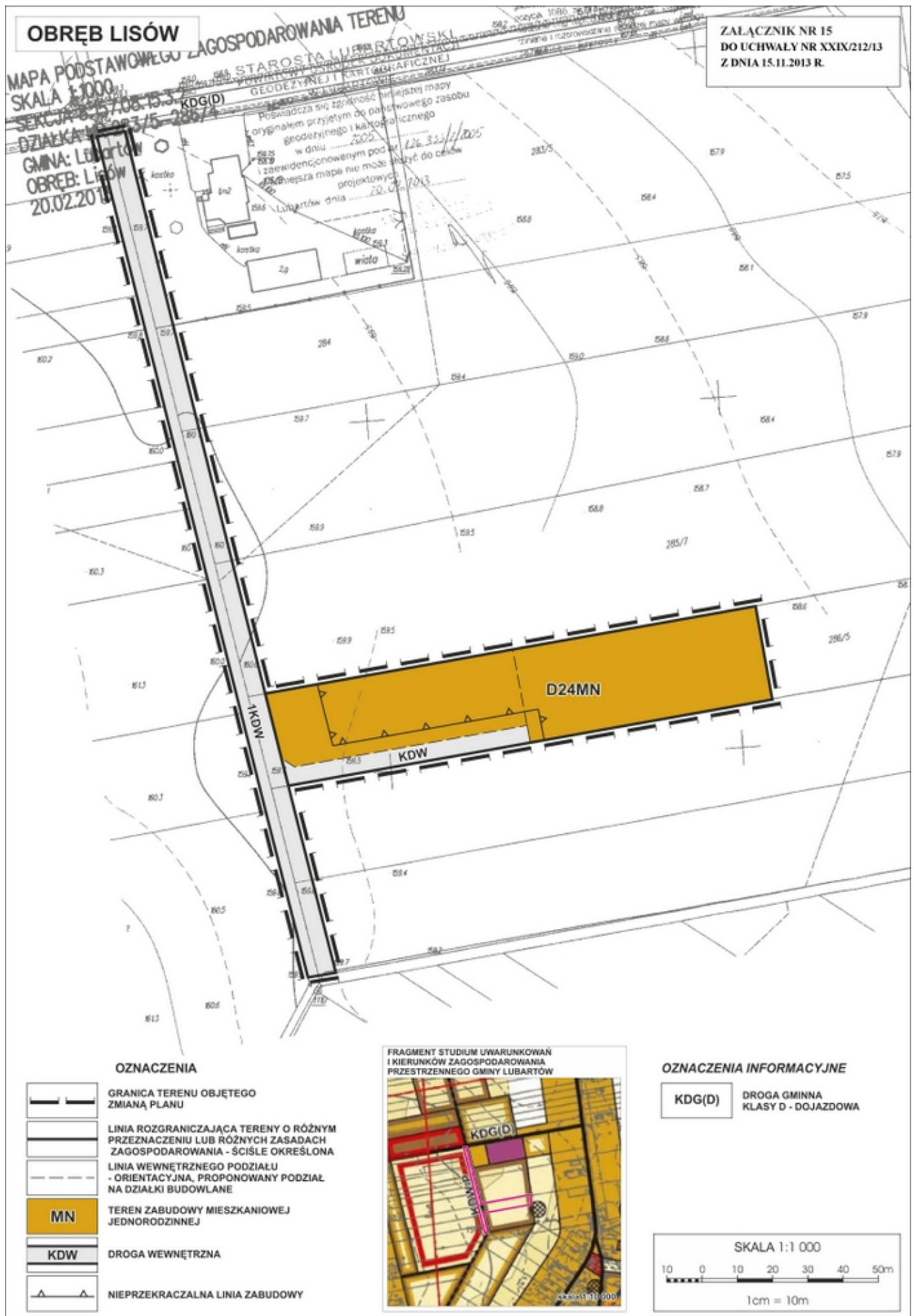






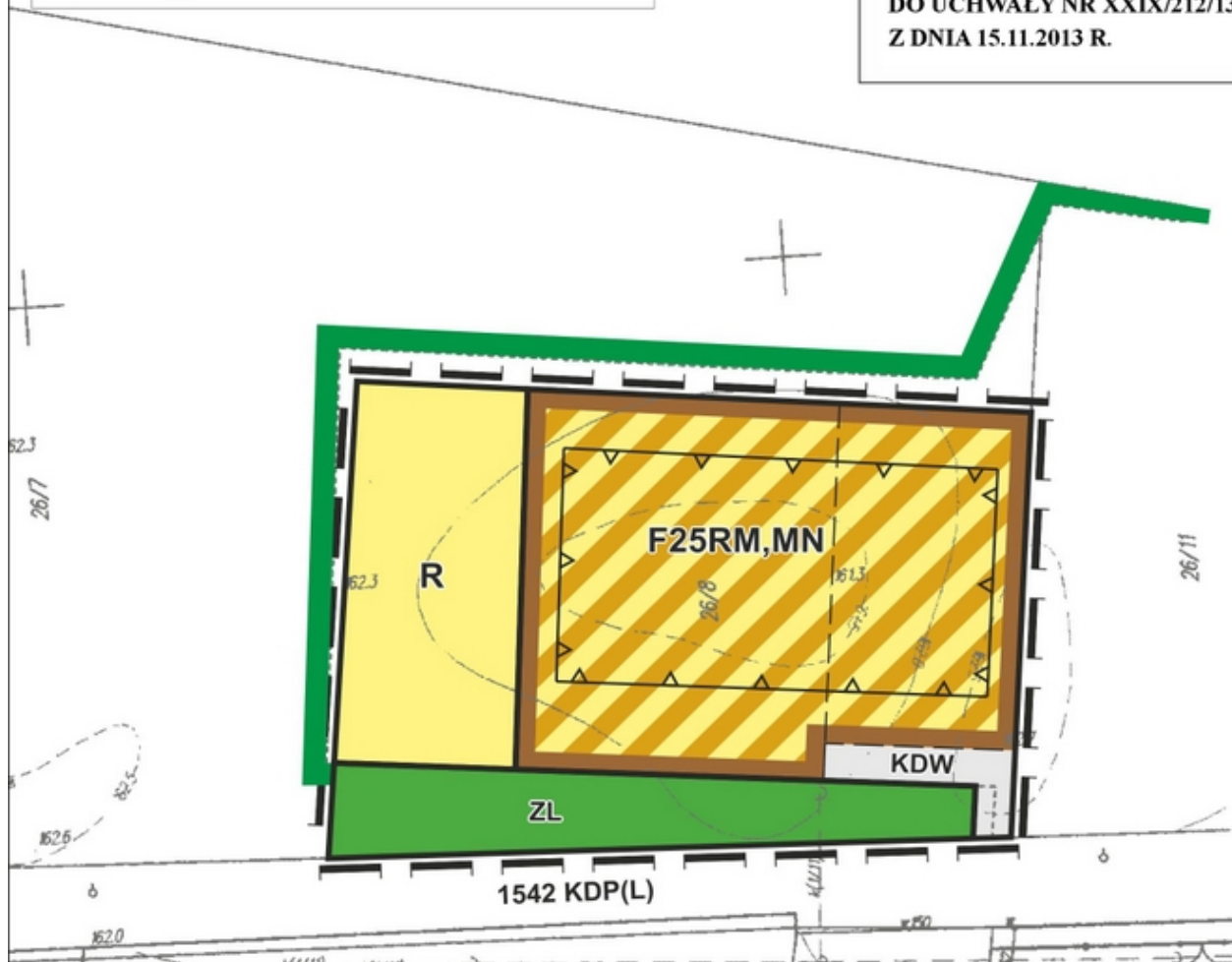






# OBRĘB MIECZYSŁAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 16  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.



## OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA, PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ROLNY
	TEREN LEŚNY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGA WEWNĘTRZNA

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA TERENU LEŚNEGO
	DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA

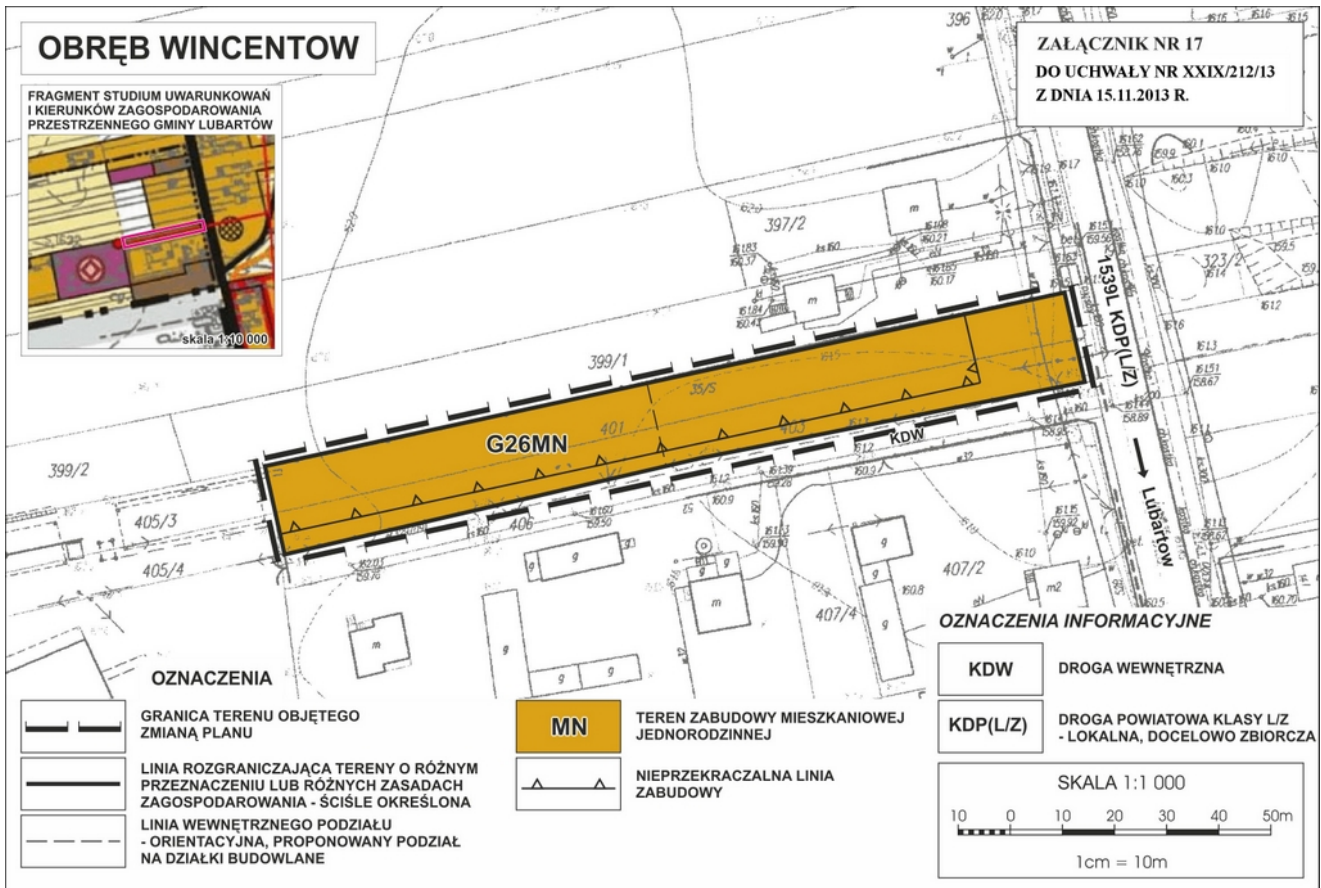
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW



SKALA 1:1 000







1cm = 10m

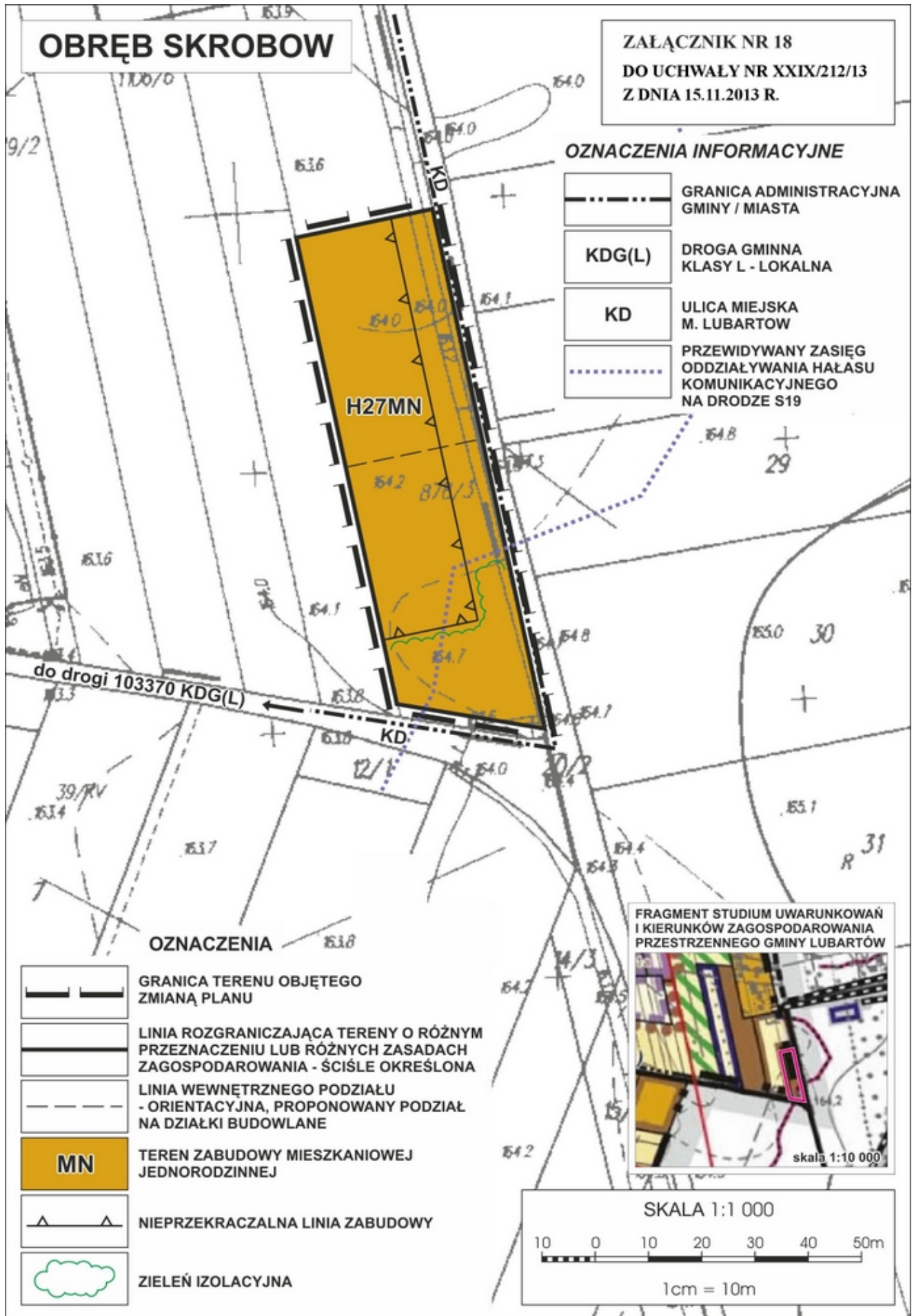


# OBRĘB SKROBOW







ZAŁĄCZNIK NR 18  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

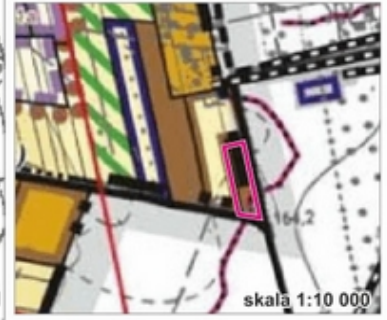
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY / MIASTA
-  DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA
-  ULICA MIEJSKA M. LUBARTOW
-  PRZEWDYWANY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA HAŁASU KOMUNIKACYJNEGO NA DRODZE S19



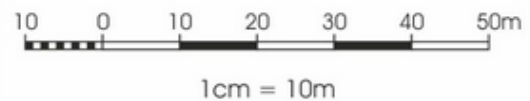
## OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA, PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

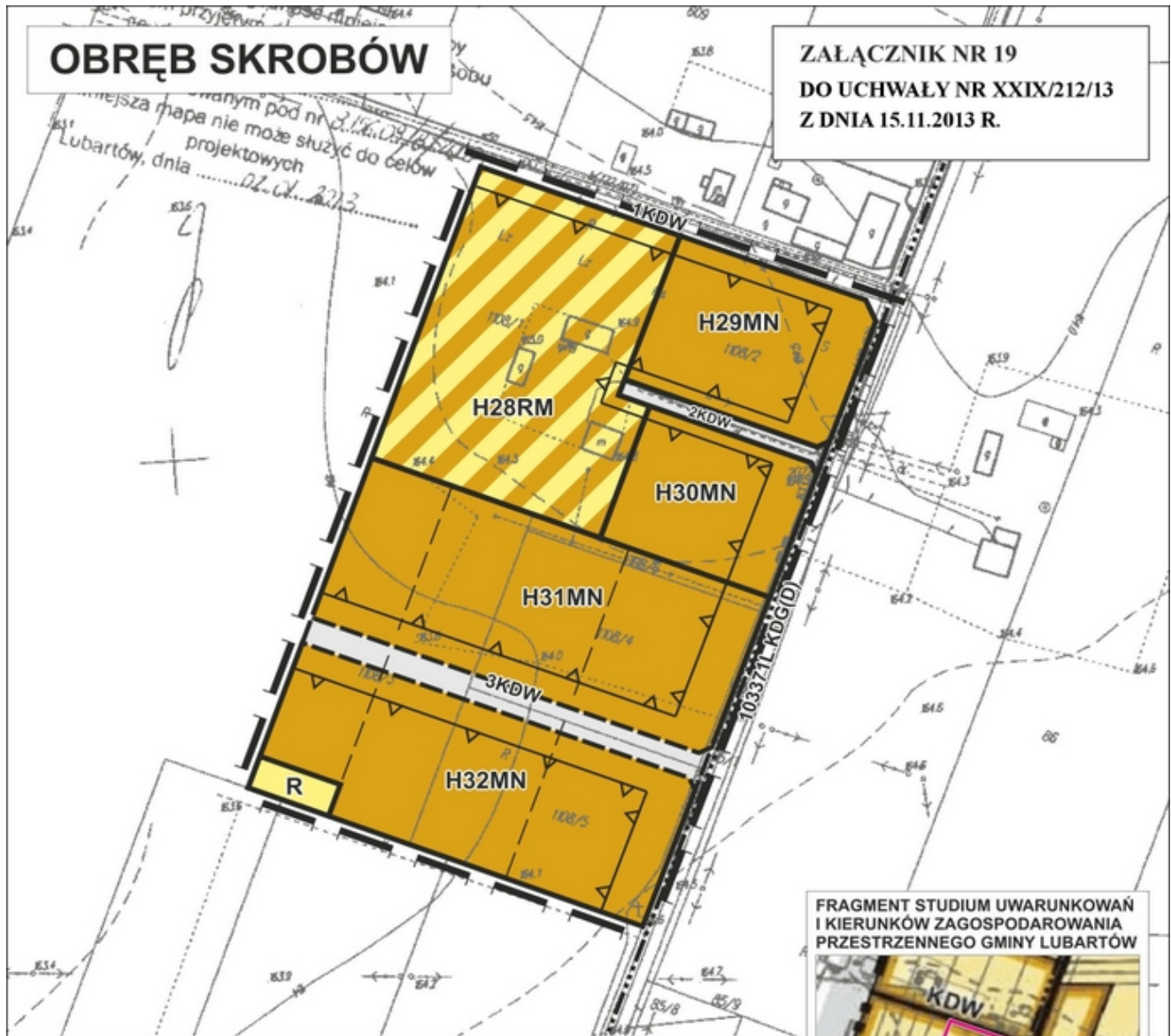


SKALA 1:1 000



# OBRĘB SKROBÓW

**ZAŁĄCZNIK NR 19  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.**



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

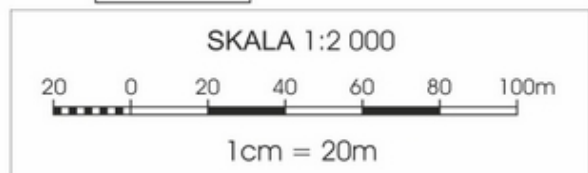


## OZNACZENIA

- |  |   |
|--|---|
|  | GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA |
|  | LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA, PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE  |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ   |
|  | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ   |
|  | TEREN ROLNY   |
|  | DROGA WEWNĘTRZNA  |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  |

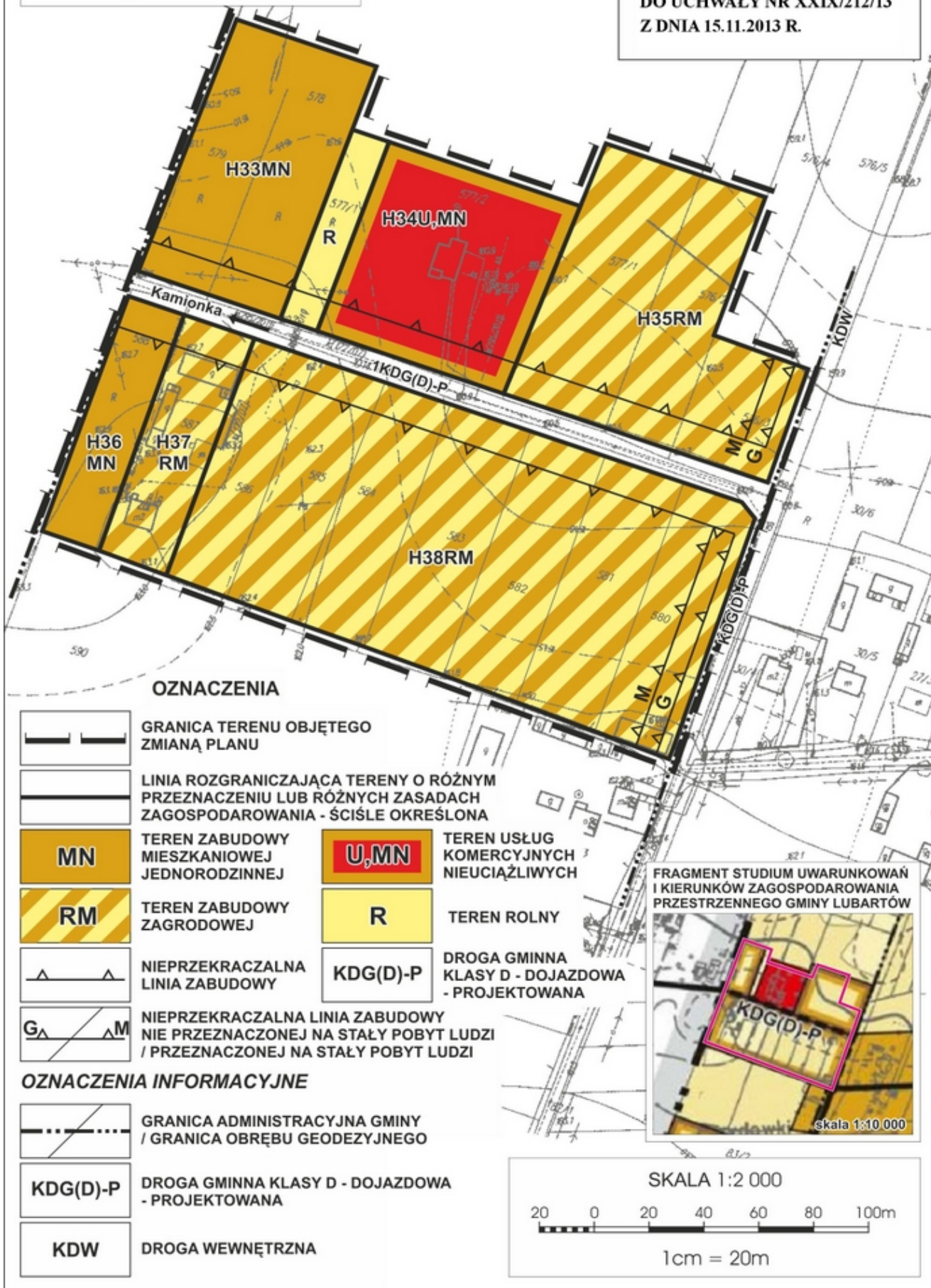
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO      |
|  | DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA |
|  | DROGA WEWNĘTRZNA                 |



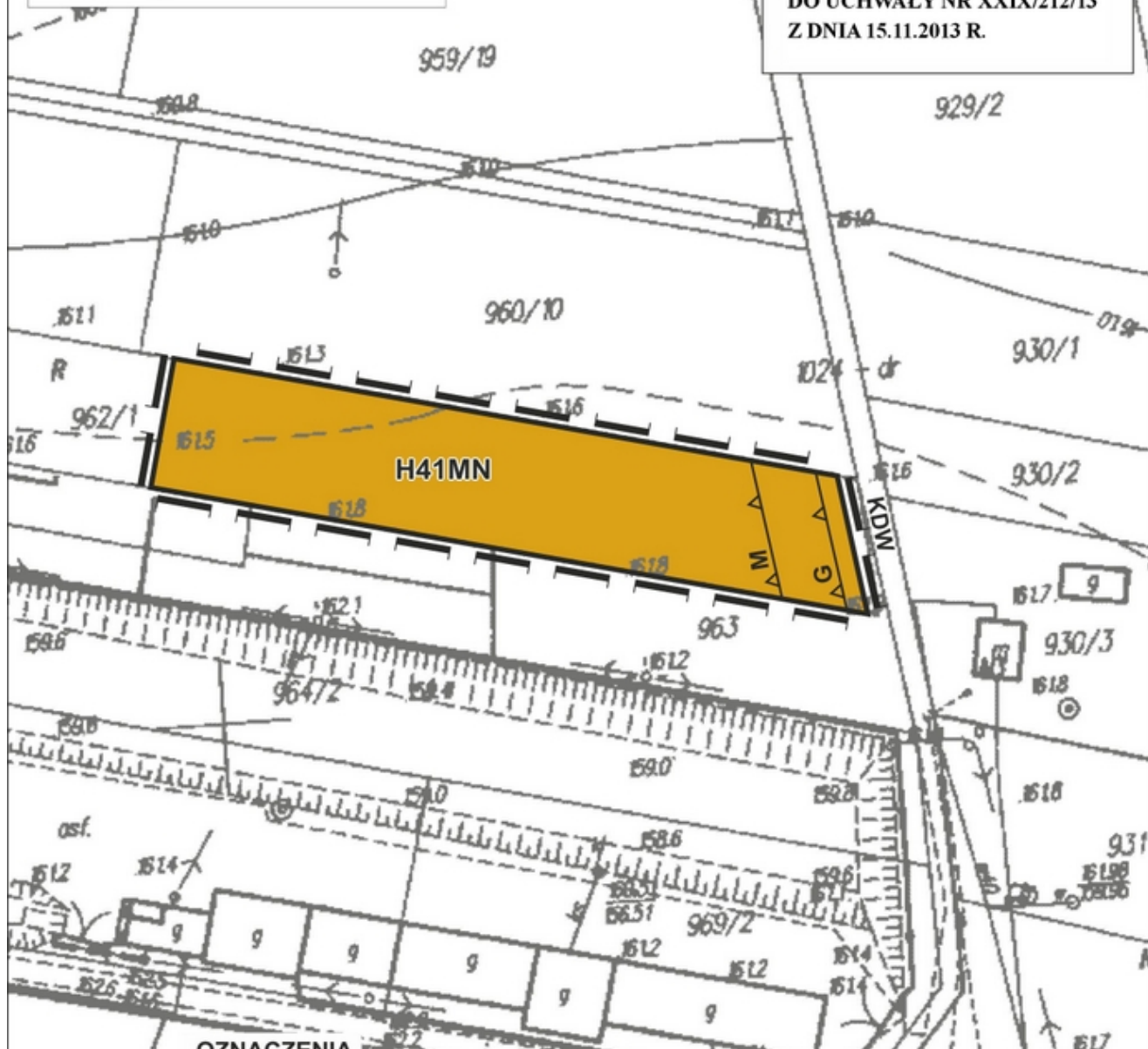
# OBRĘB SKROBÓW

ZAŁĄCZNIK NR 20  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.





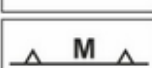


# OBRĘB SKROBOW

ZAŁĄCZNIK NR 21  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.



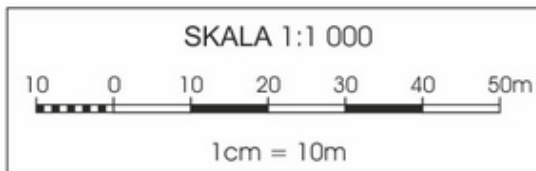
## OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  DROGA WEWNĘTRZNA

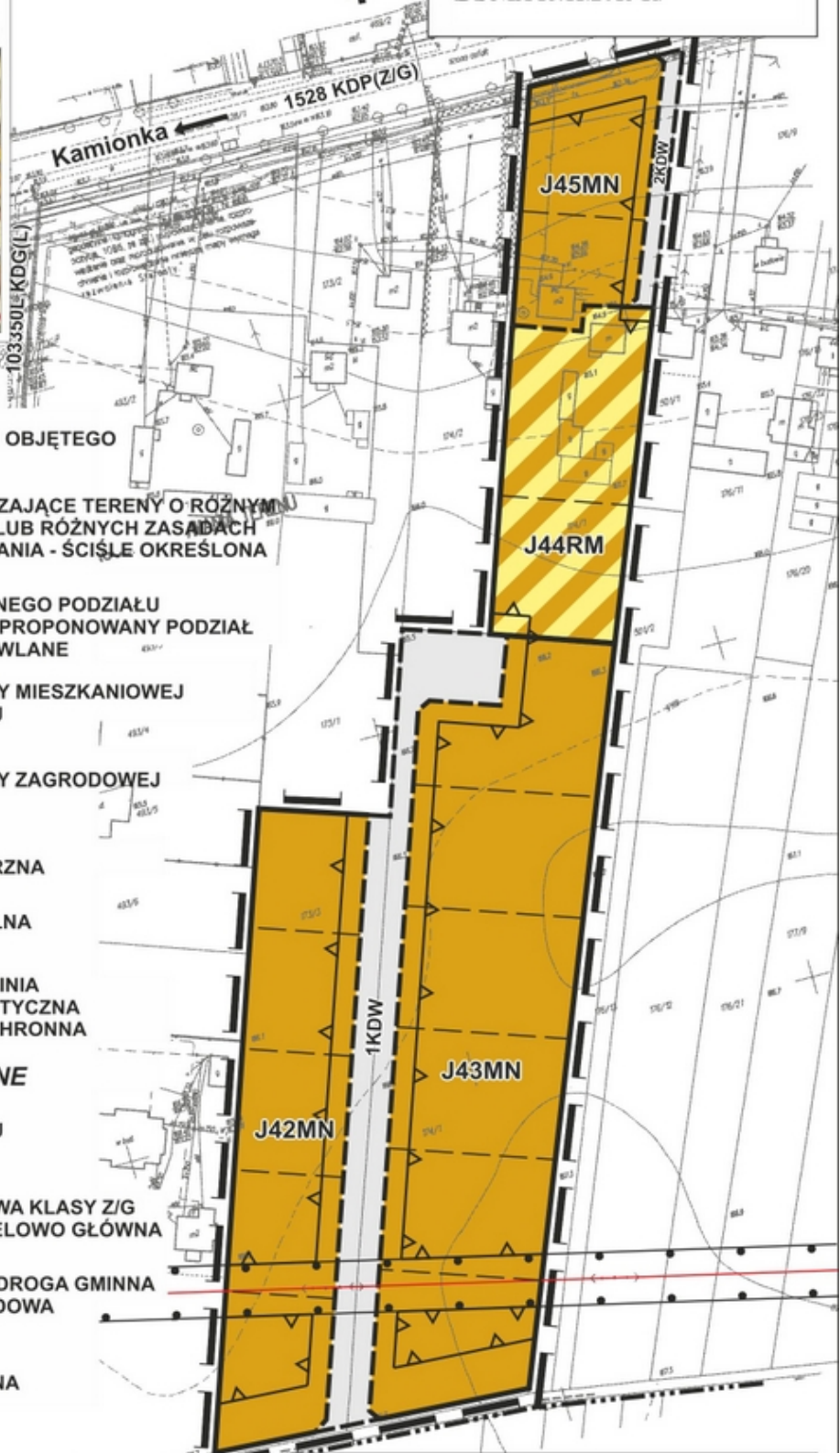
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW



# OBRĘB SKROBÓW KOLONIA

ZAŁĄCZNIK NR 22  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

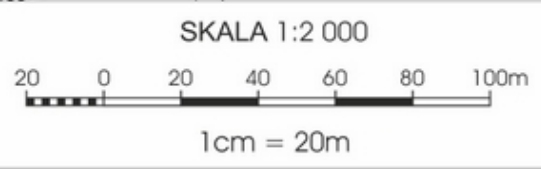


## OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
-  LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA, PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **KDW** PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ

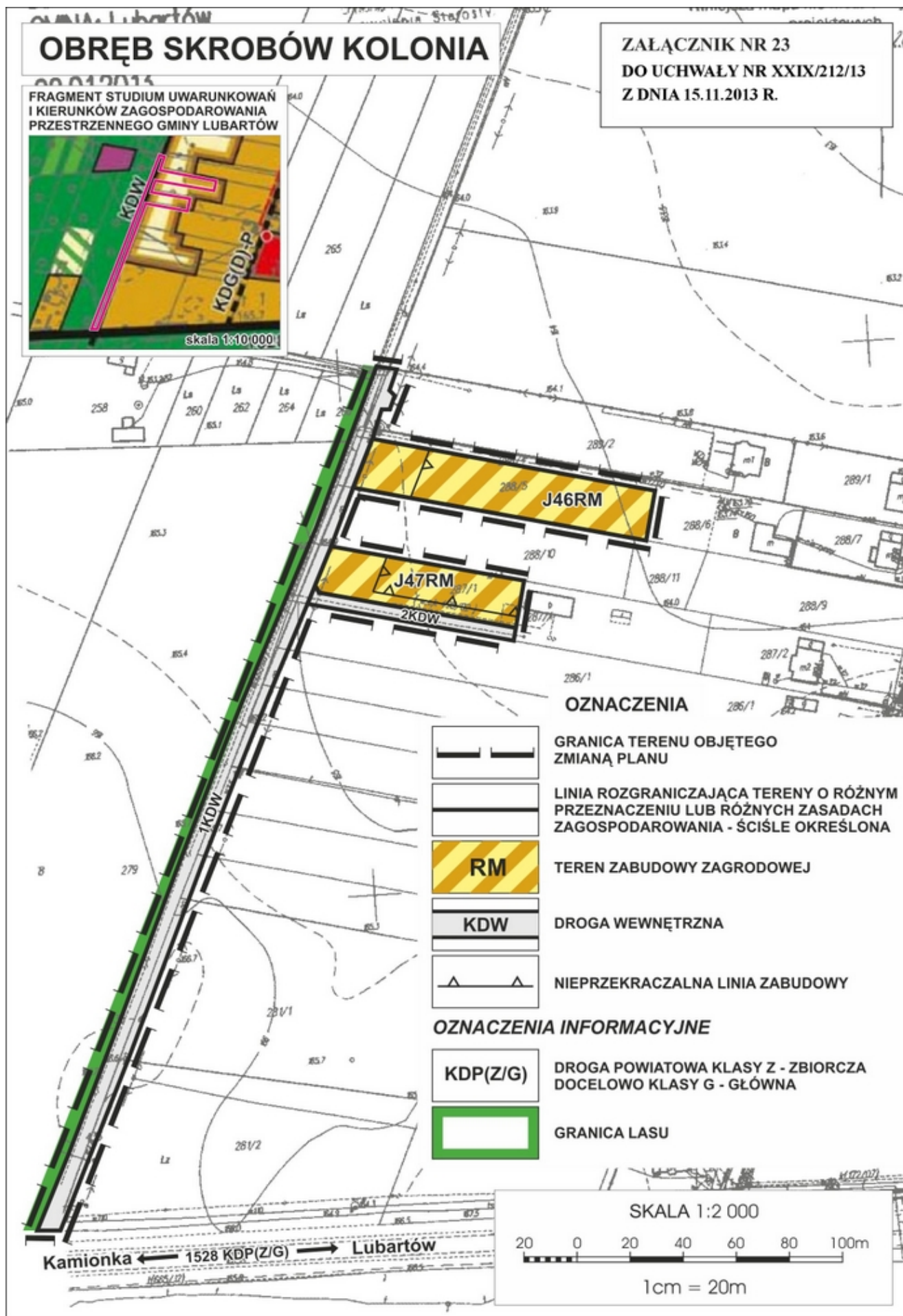
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

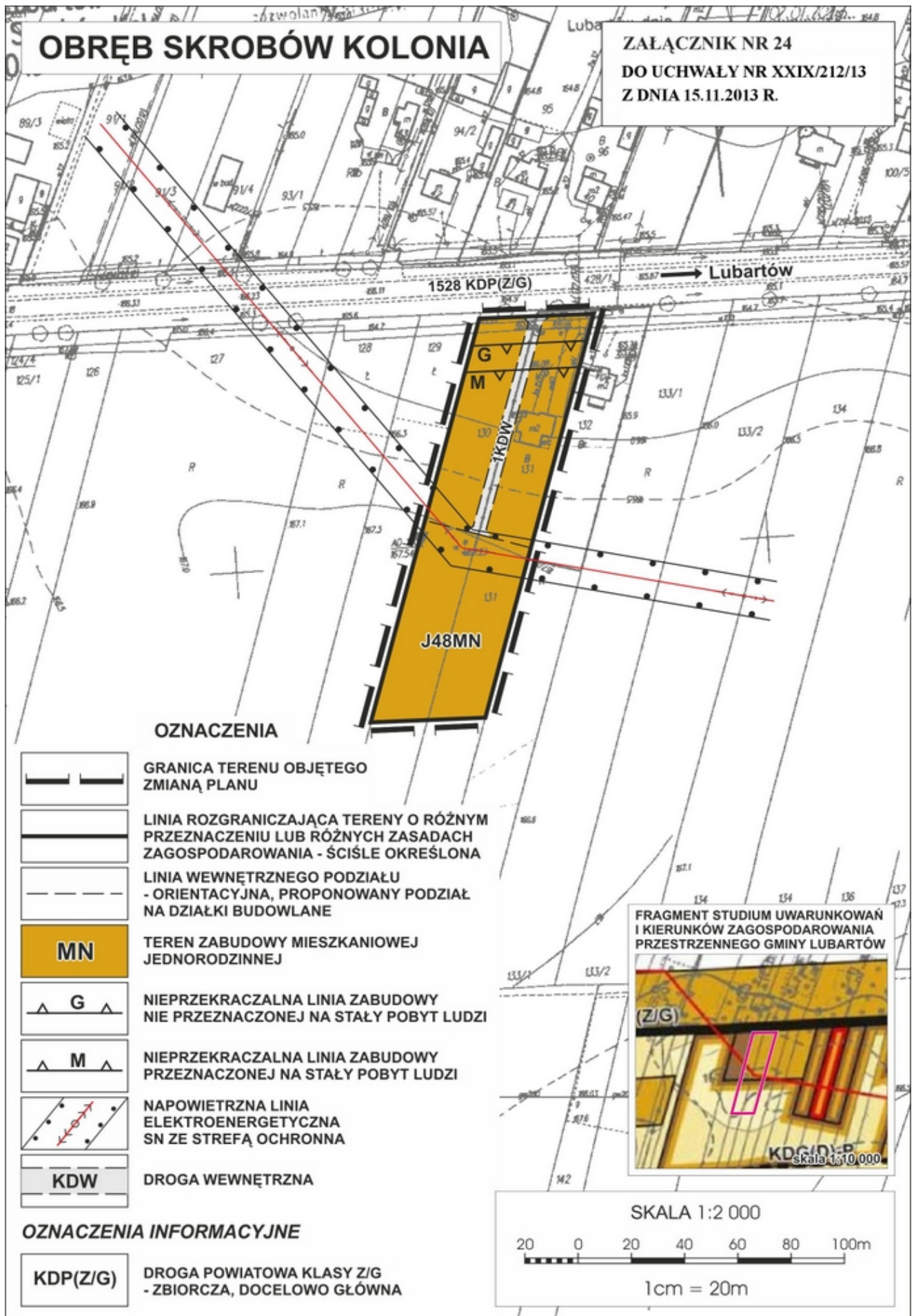
-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
-  **KDP(Z/G)** DROGA POWIATOWA KLASY Z/G - ZBIORCZA, DOCELOWO GŁÓWNA
-  **KDG(D)-P** PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA
-  **KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA

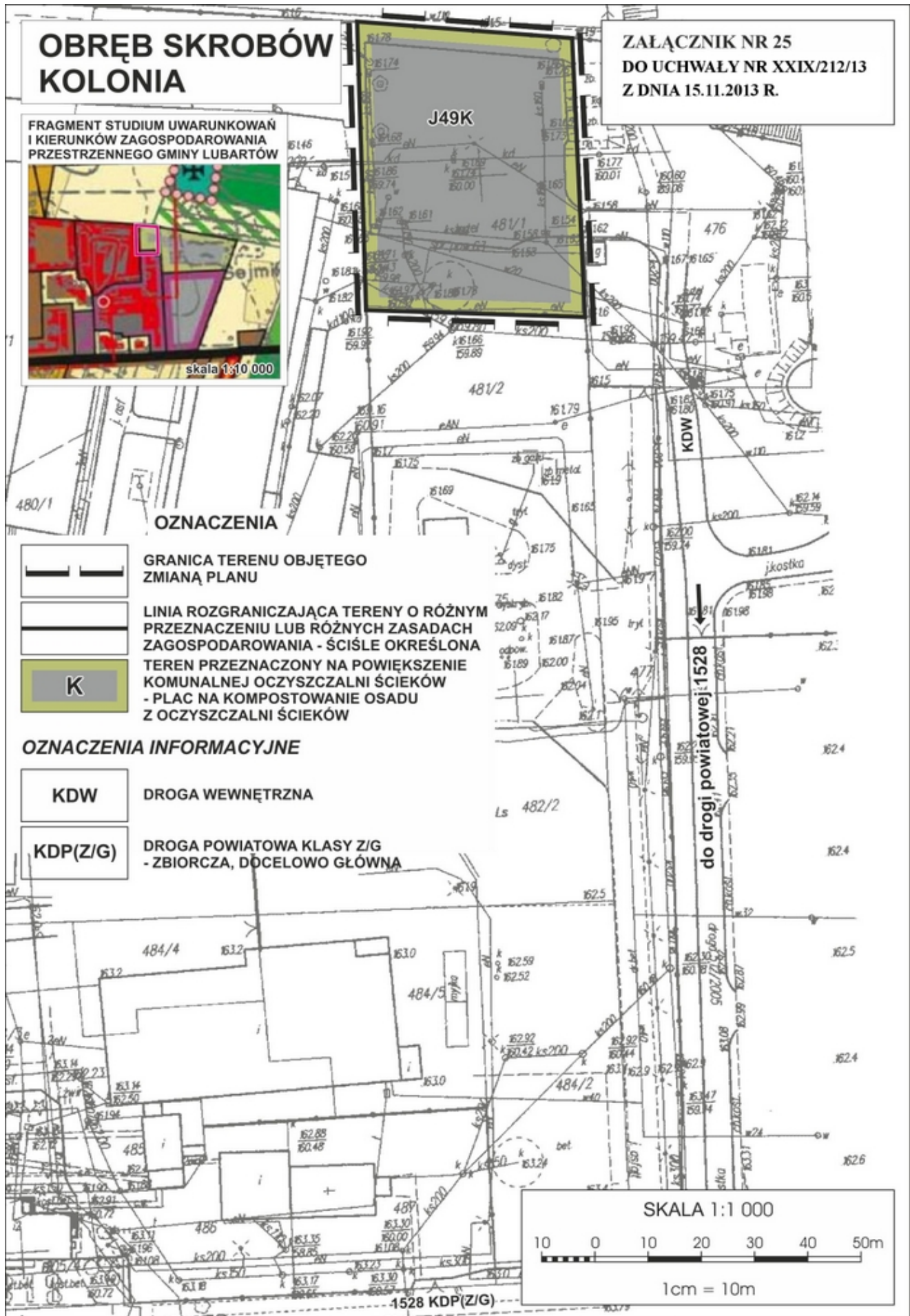


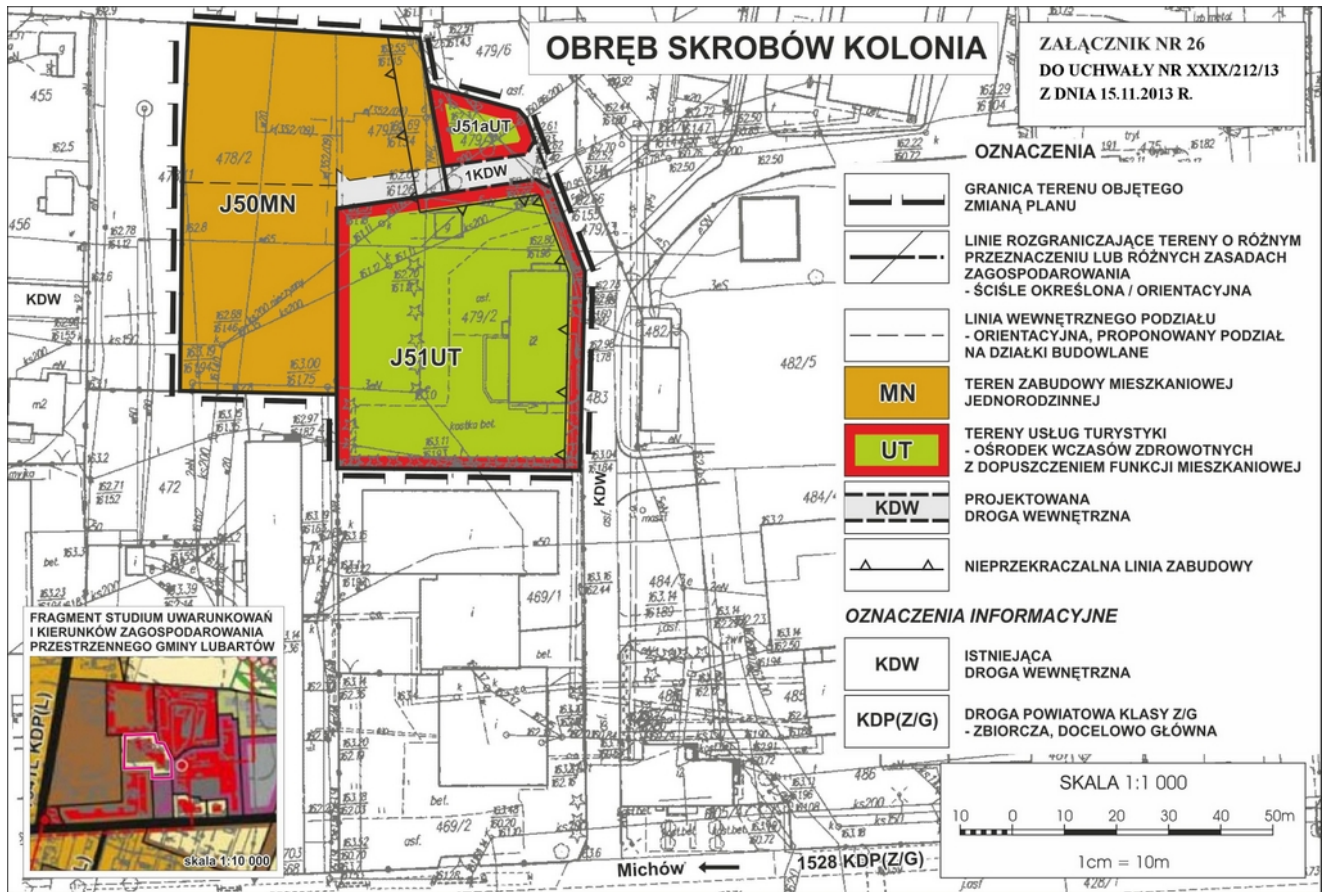
OBRĘB NOWODWÓR

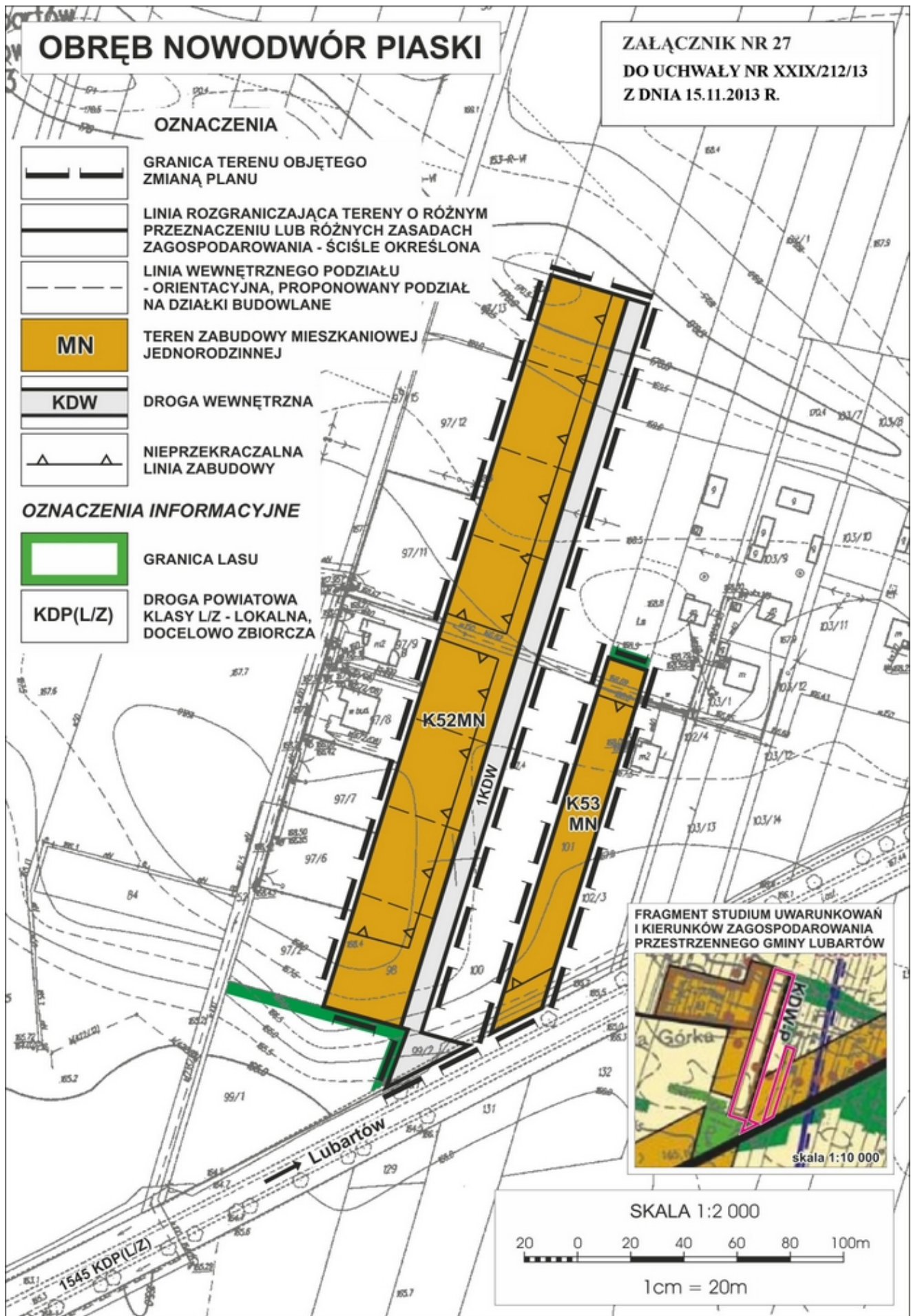


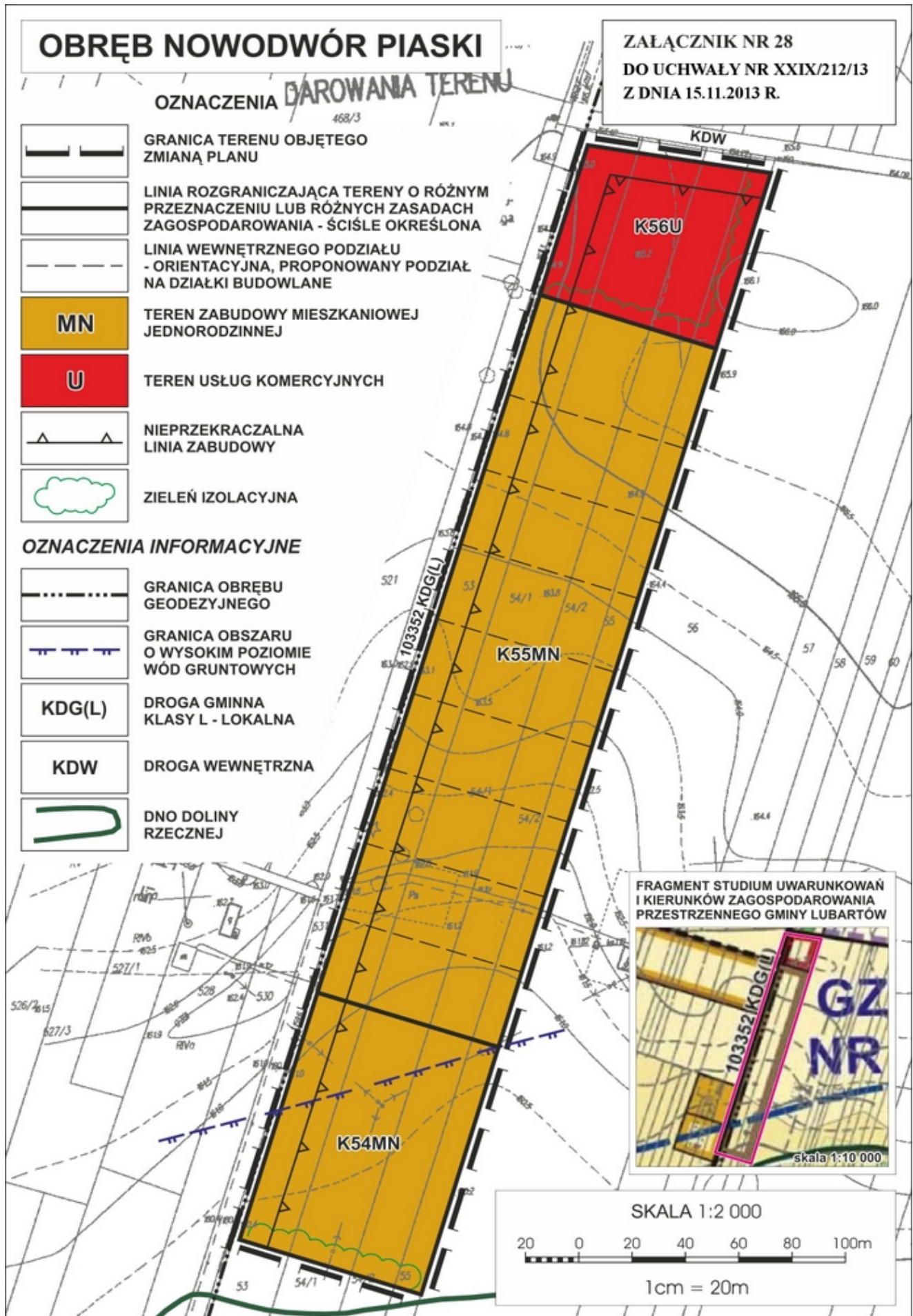








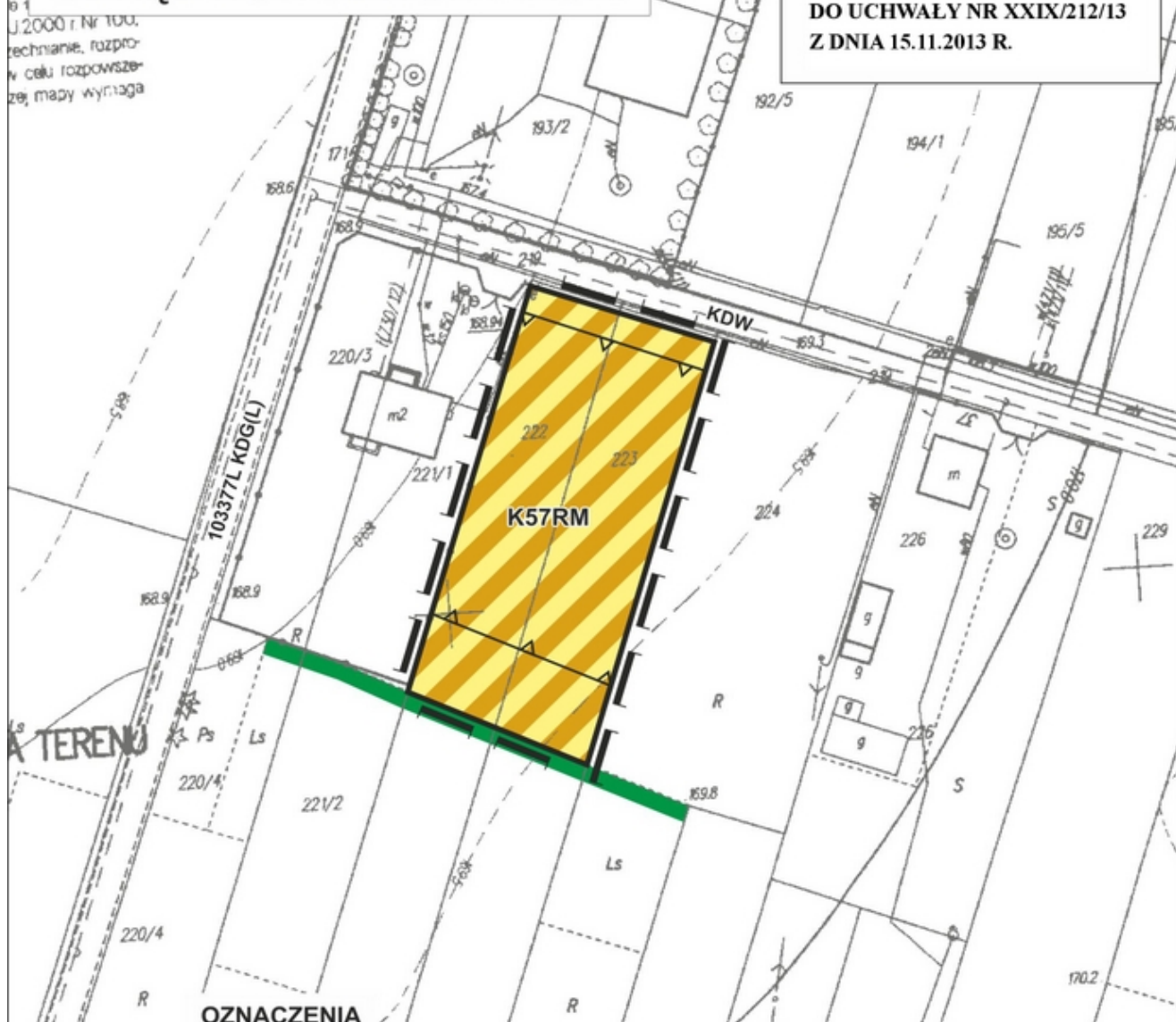







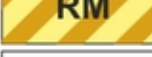
# OBRĘB NOWODWÓR PIASKI

ZAŁĄCZNIK NR 29  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.

U 2000 i Nr 100,  
techniczne, rozpro-  
w celu rozpowrze-  
ze; mapy wymaga



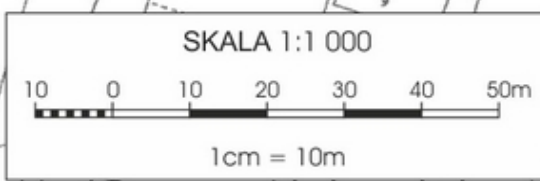
## OZNACZENIA

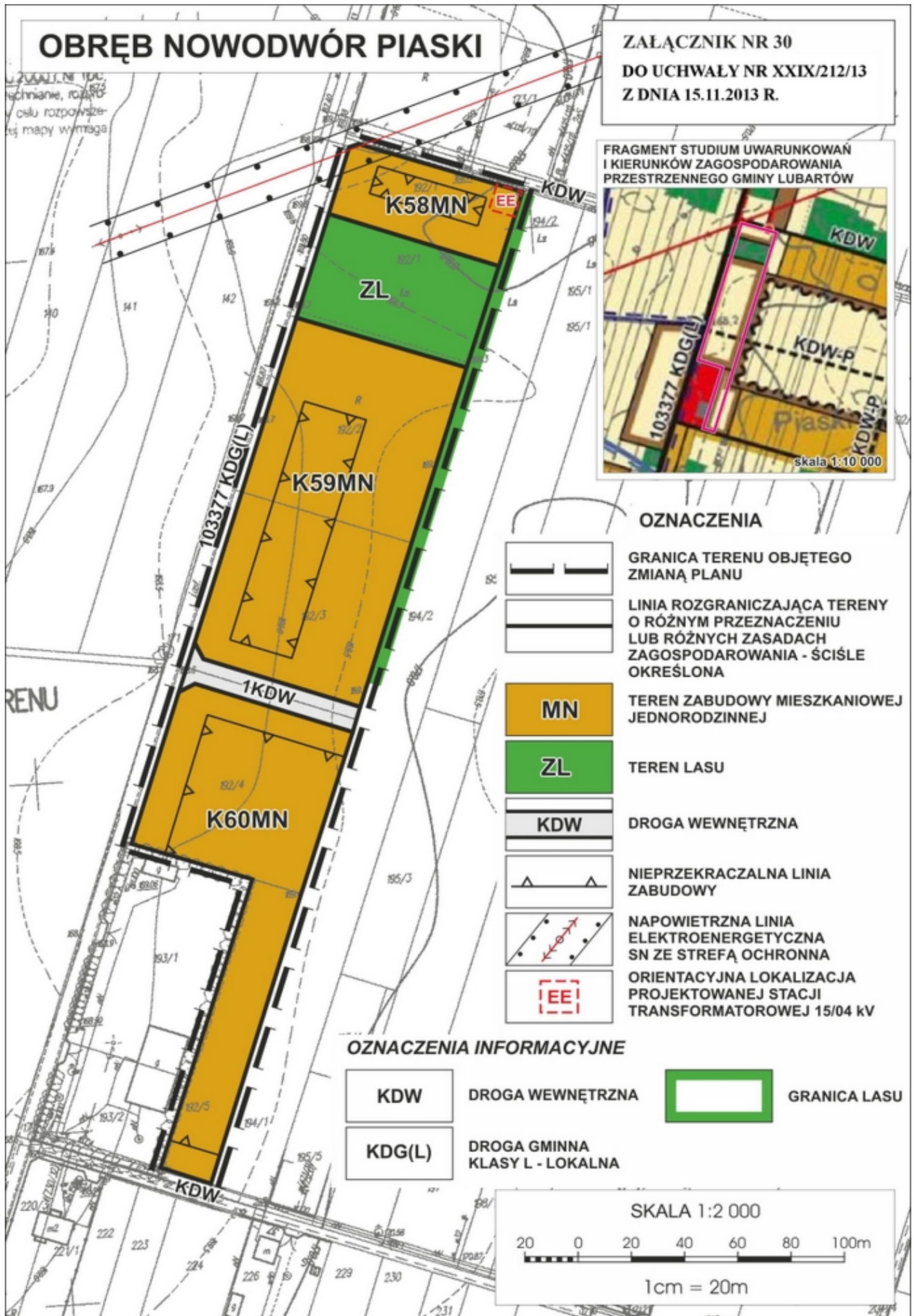
-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

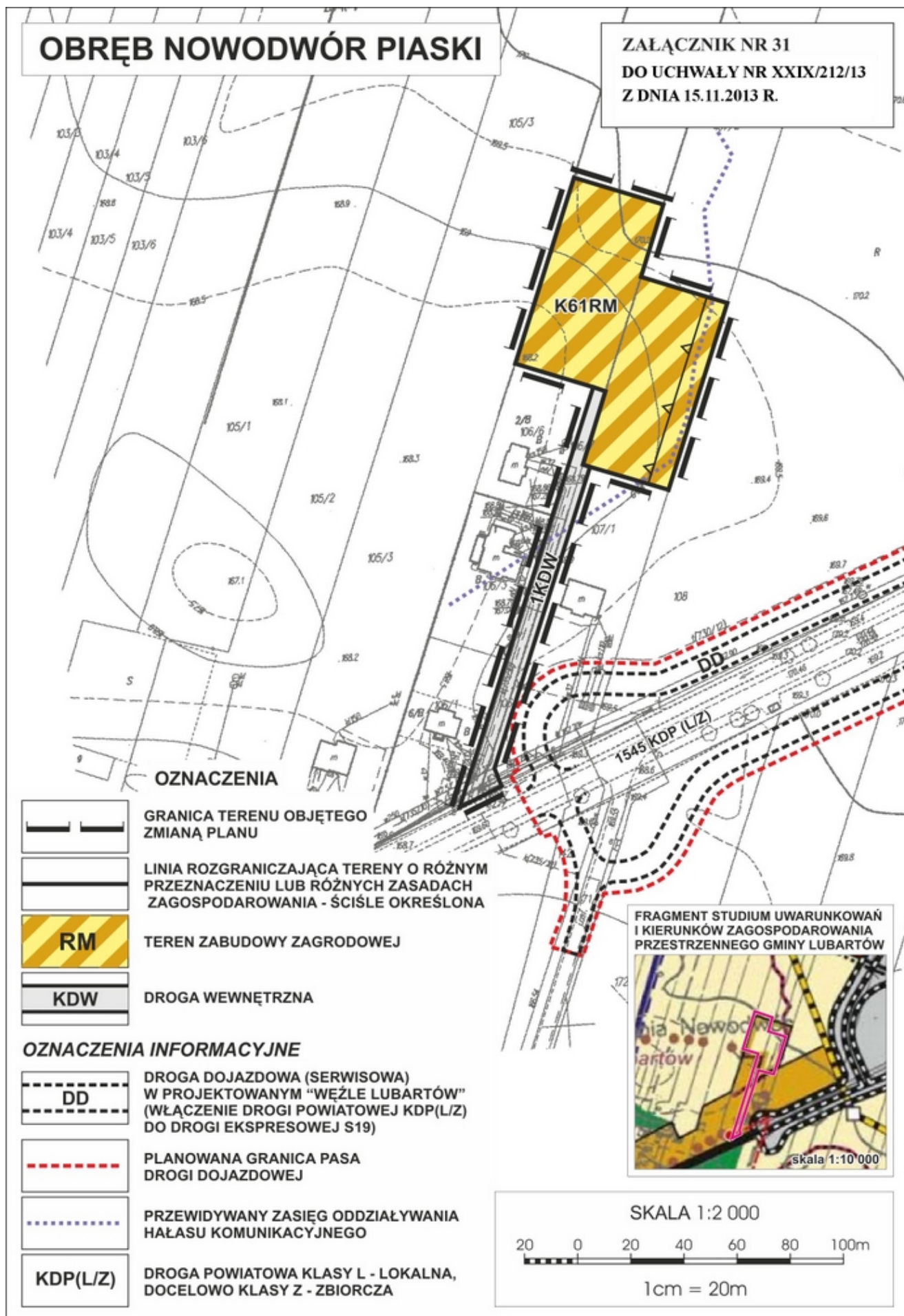
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
-  **KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA
-  GRANICA LASU

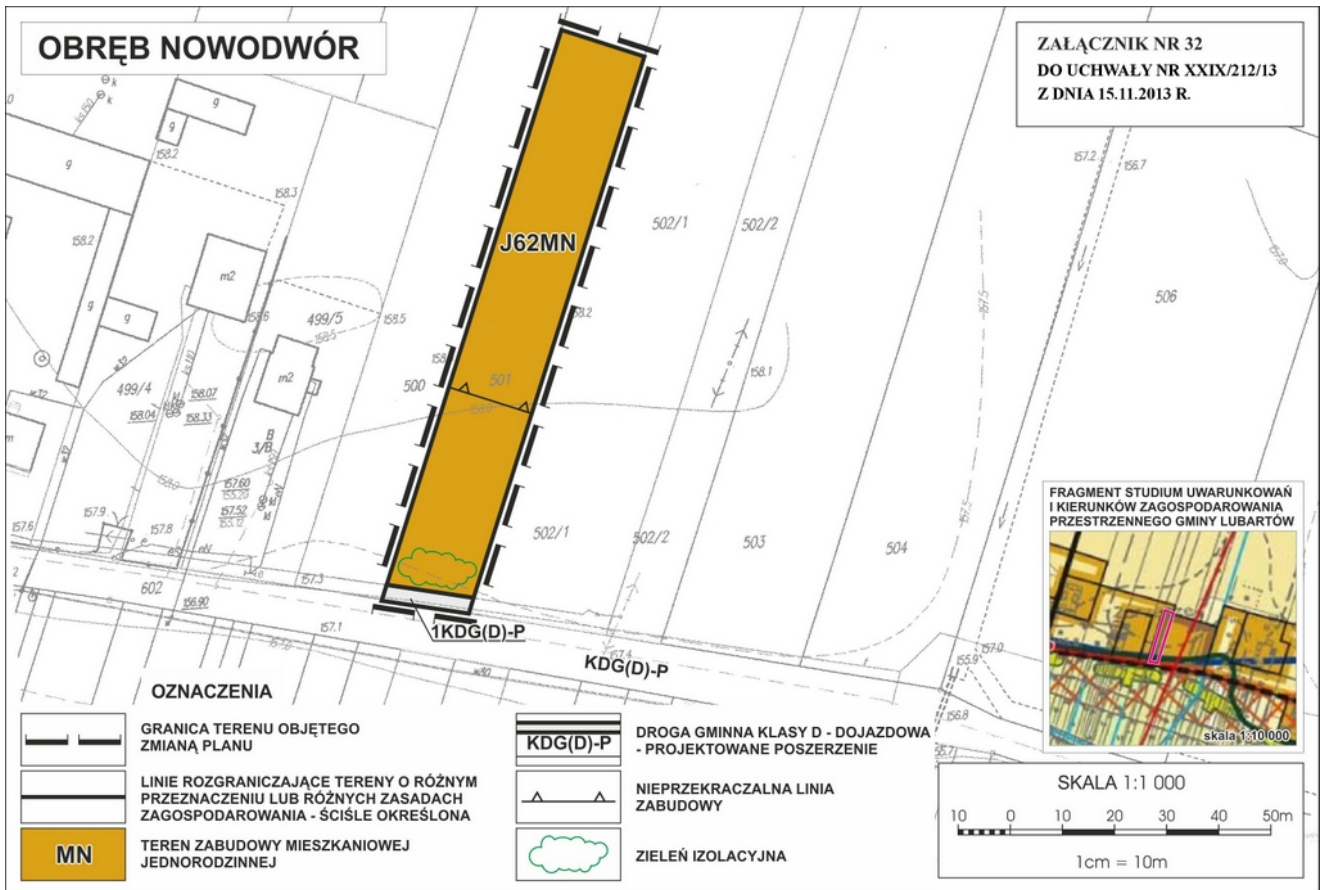
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

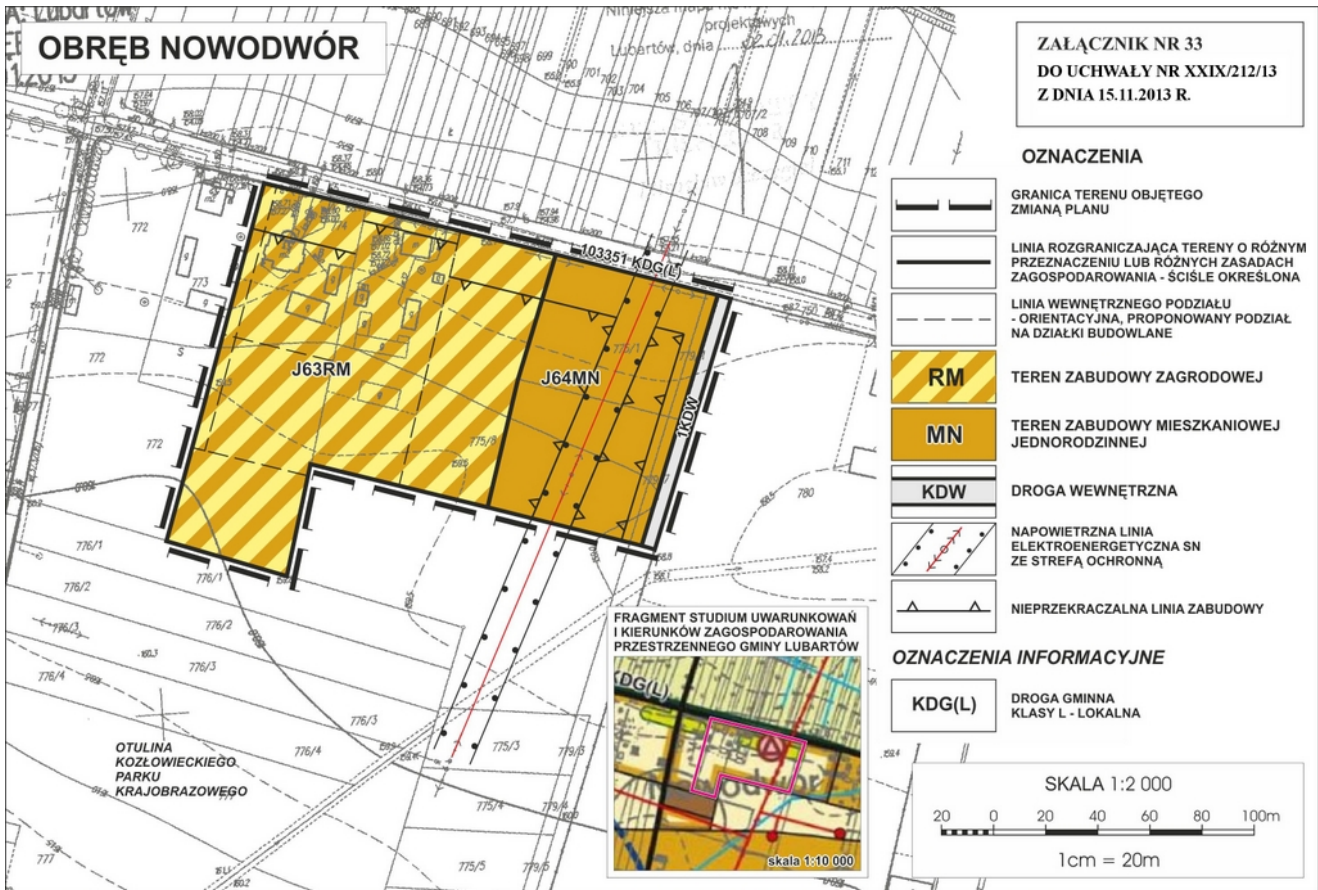


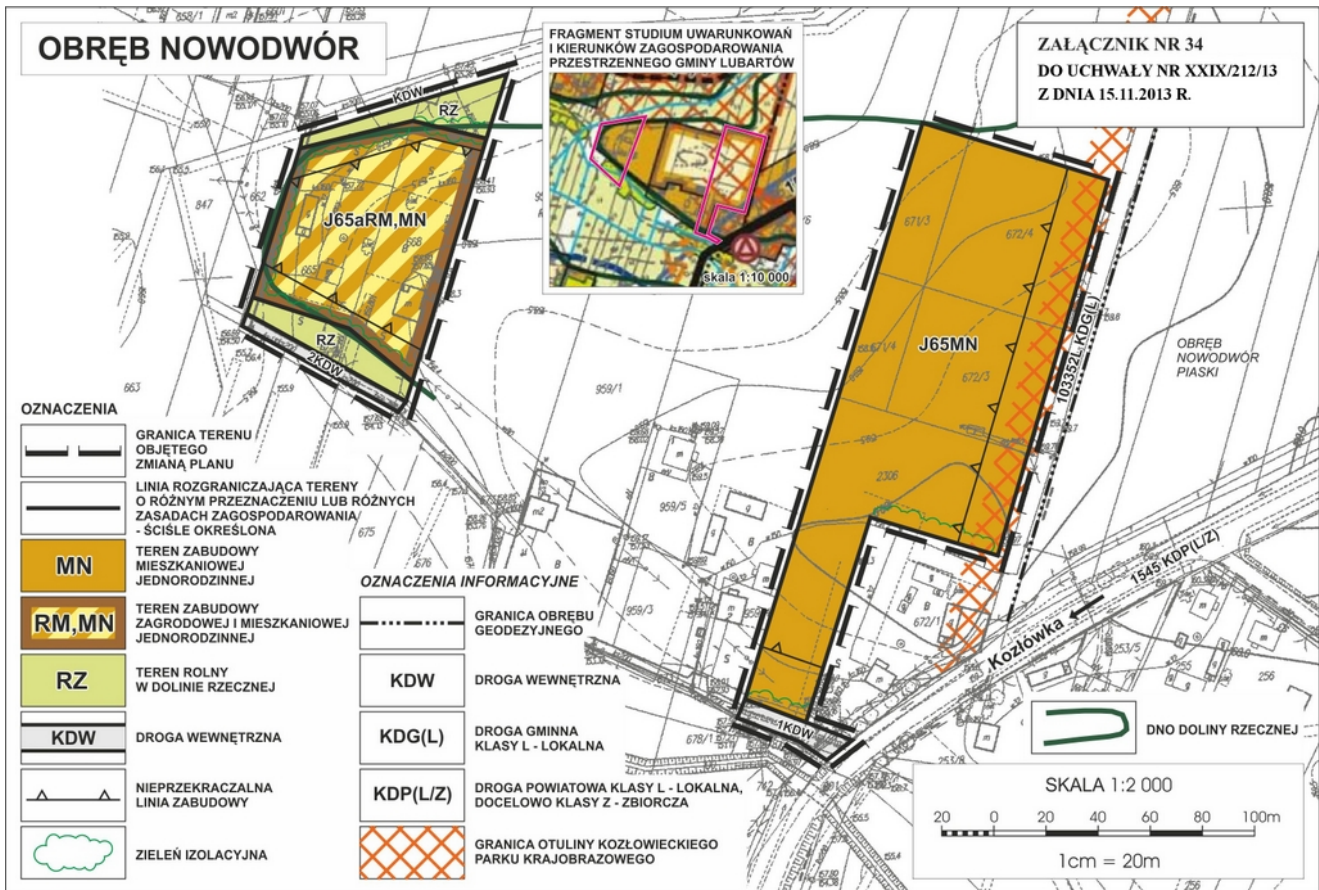


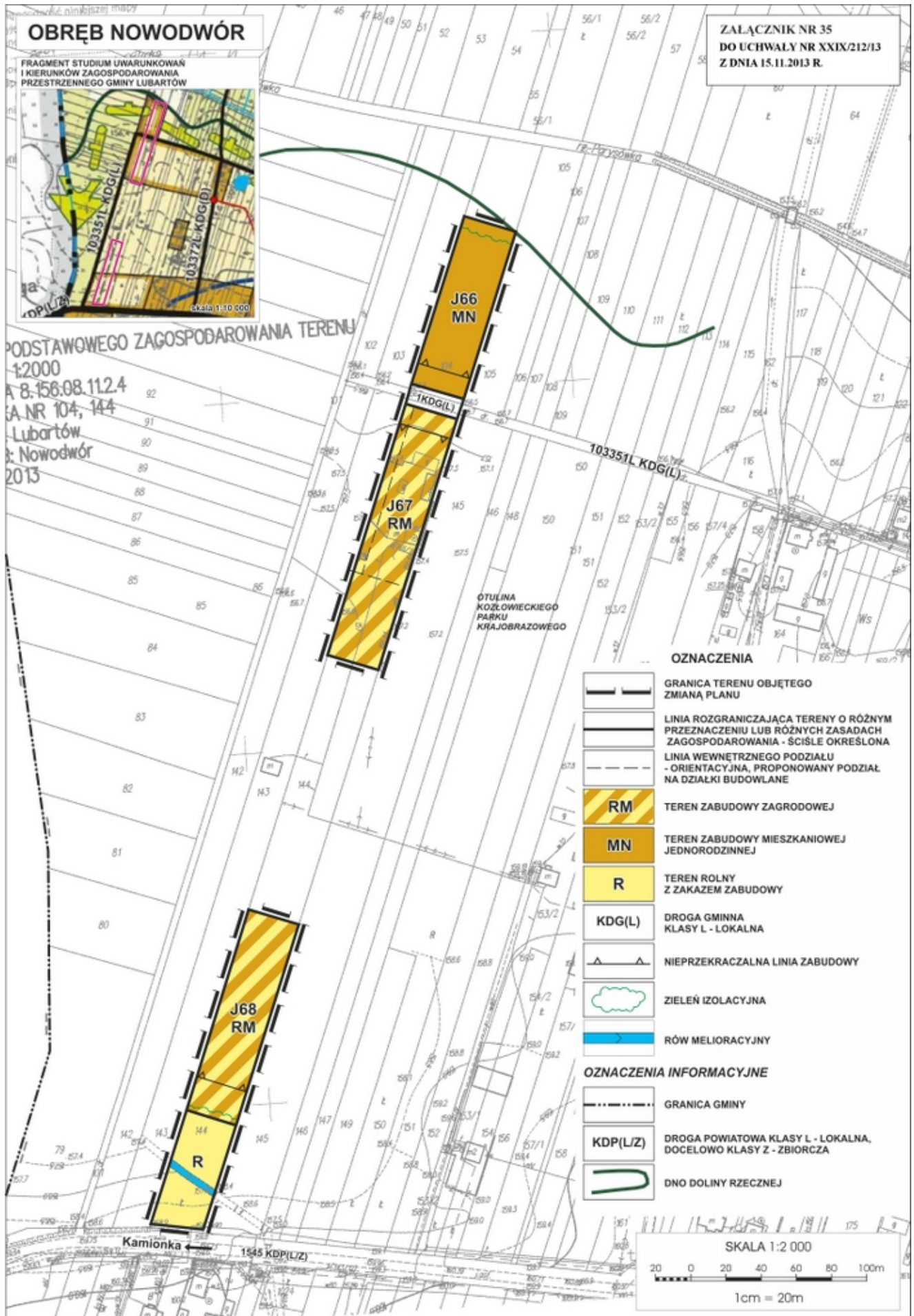


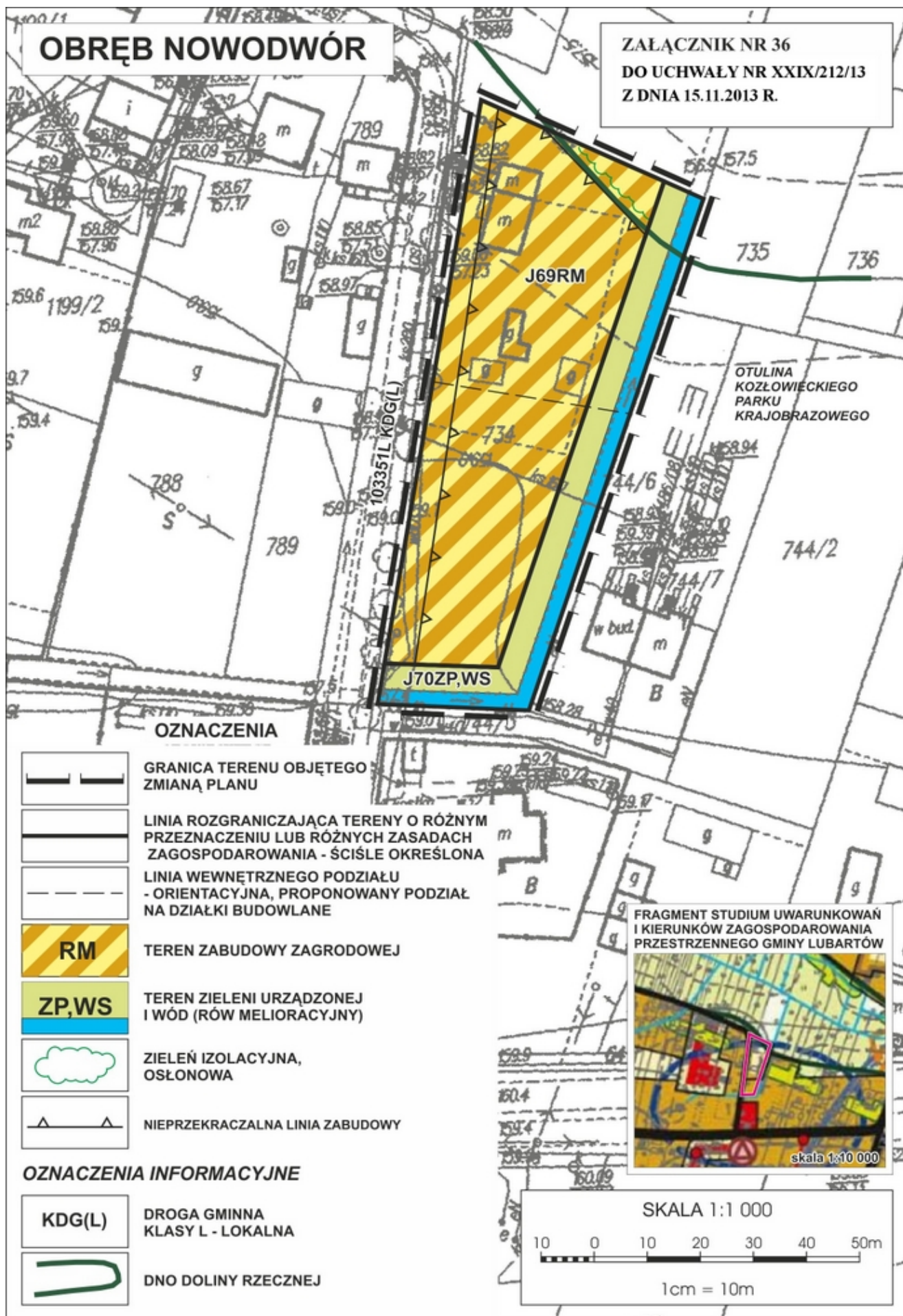


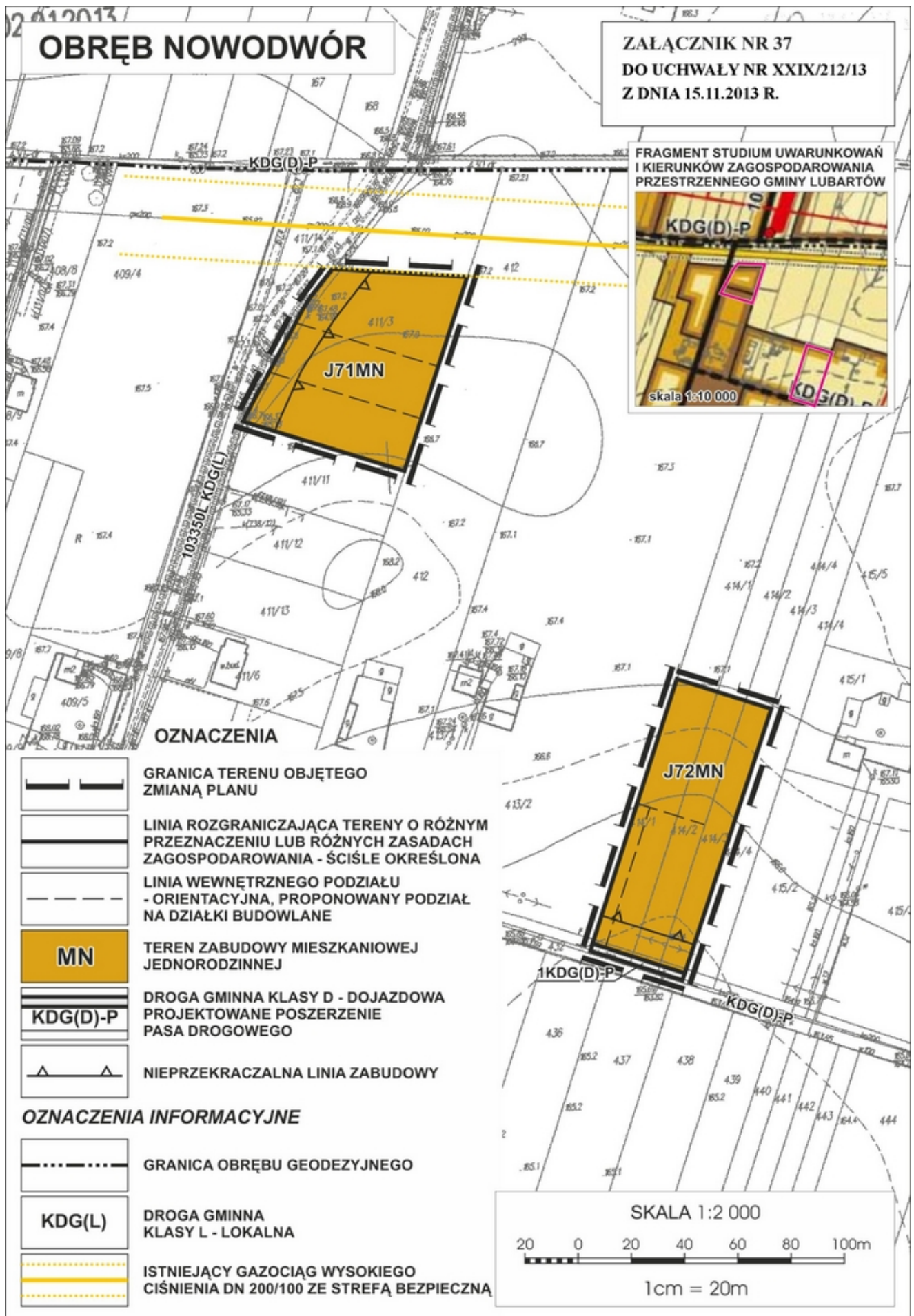


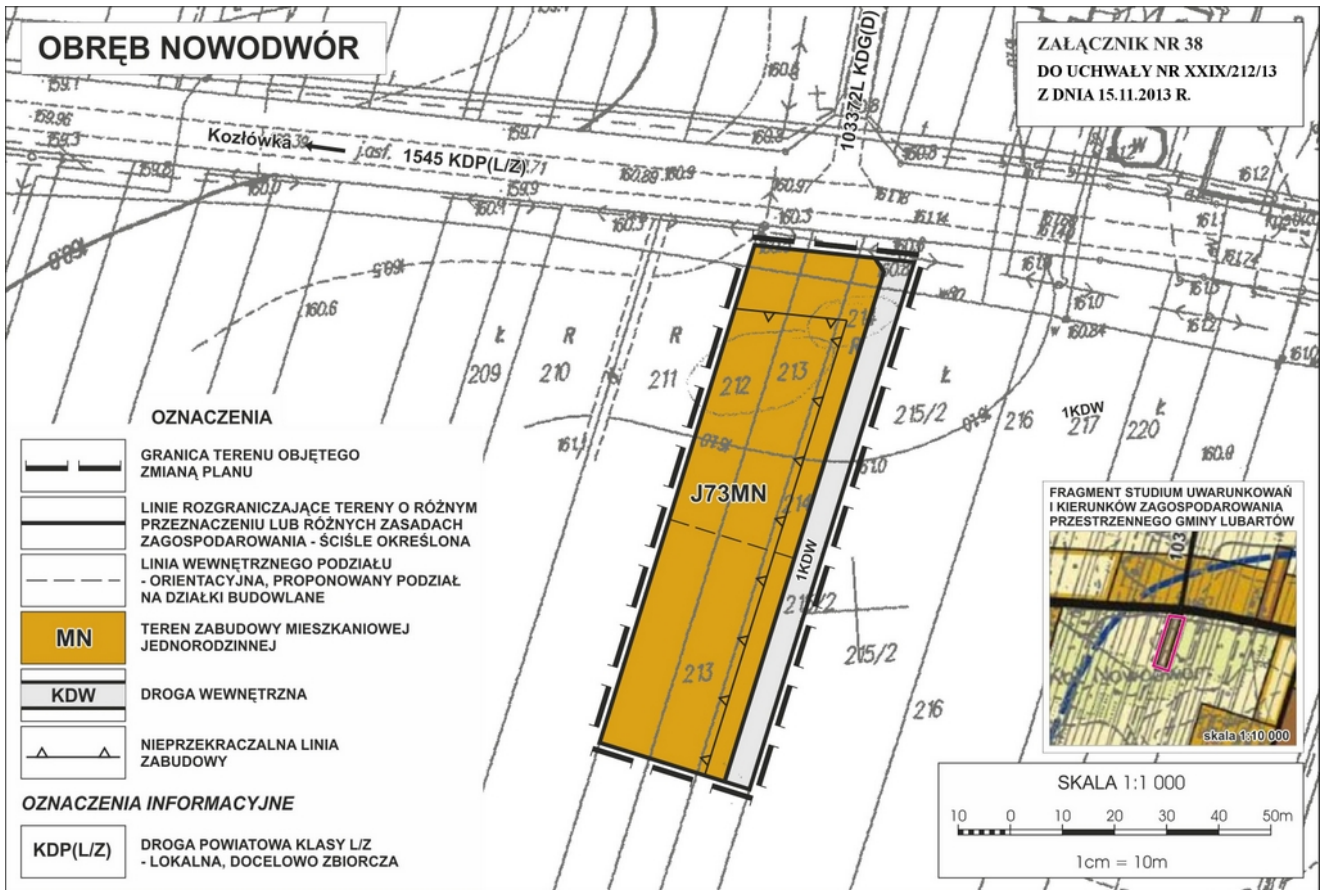




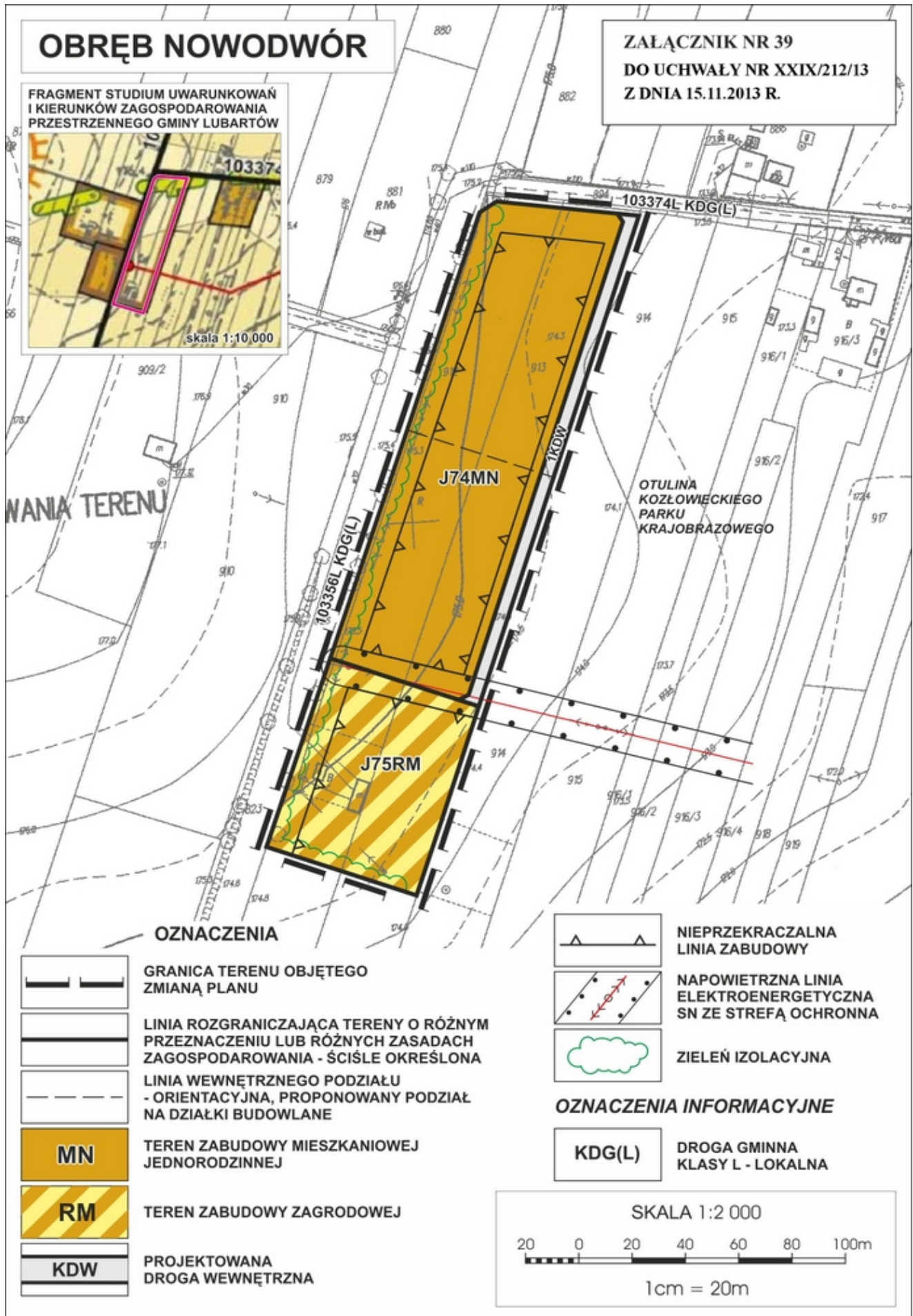


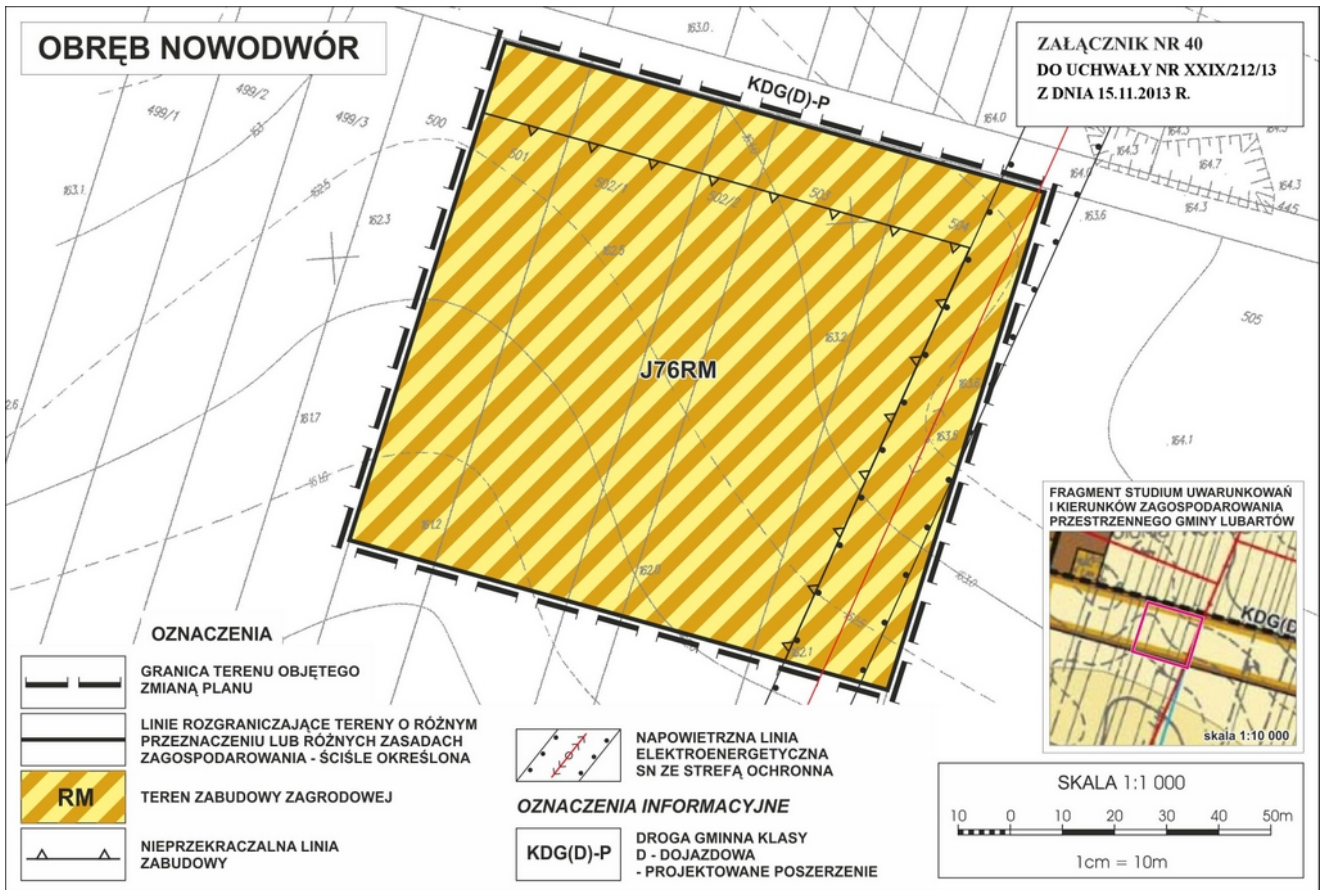








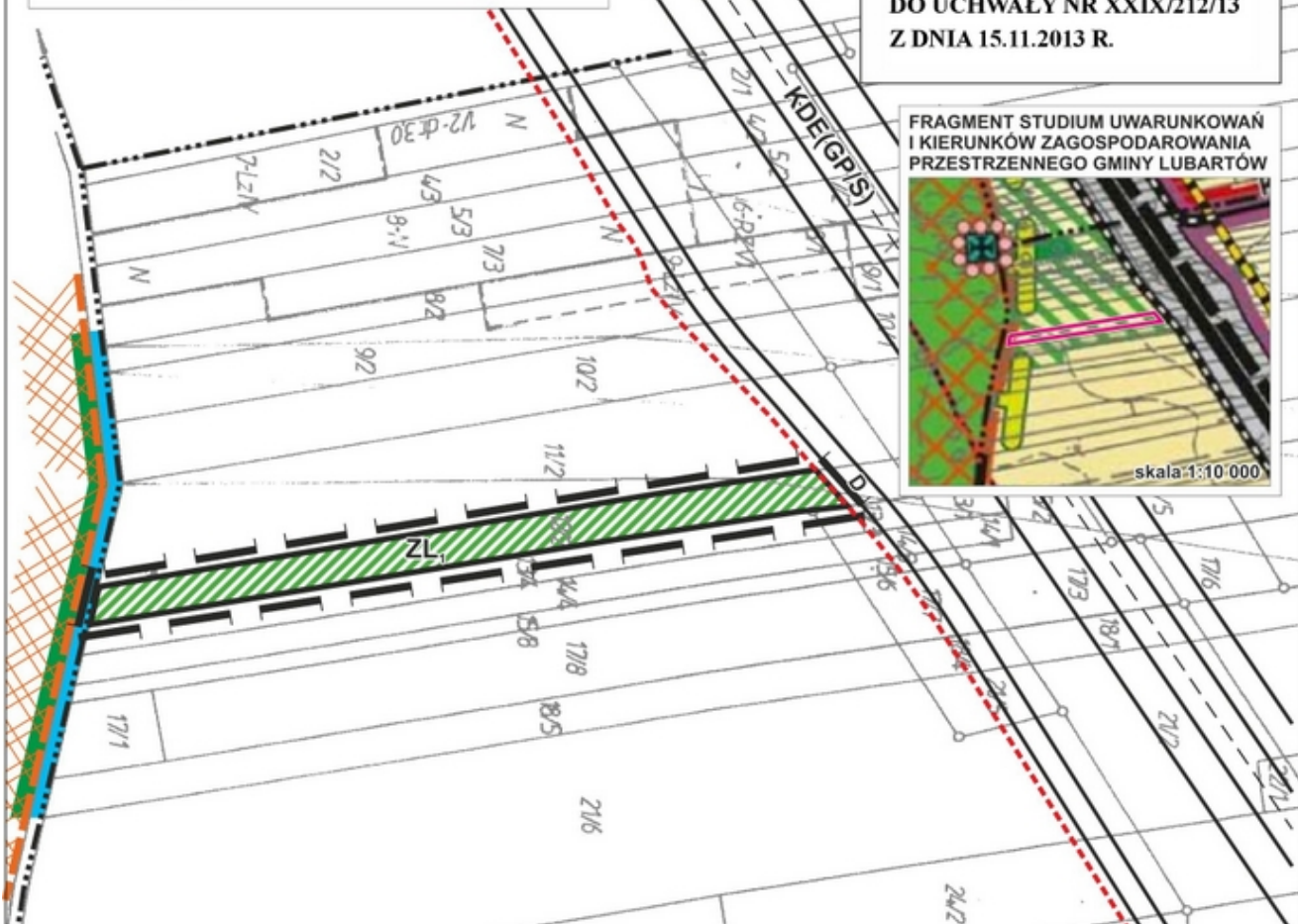







# OBRĘB KOL. ANNOBÓR

**ZAŁĄCZNIK NR 41  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.**

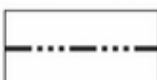



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

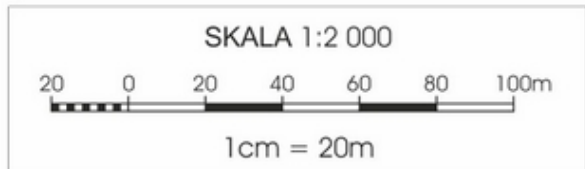


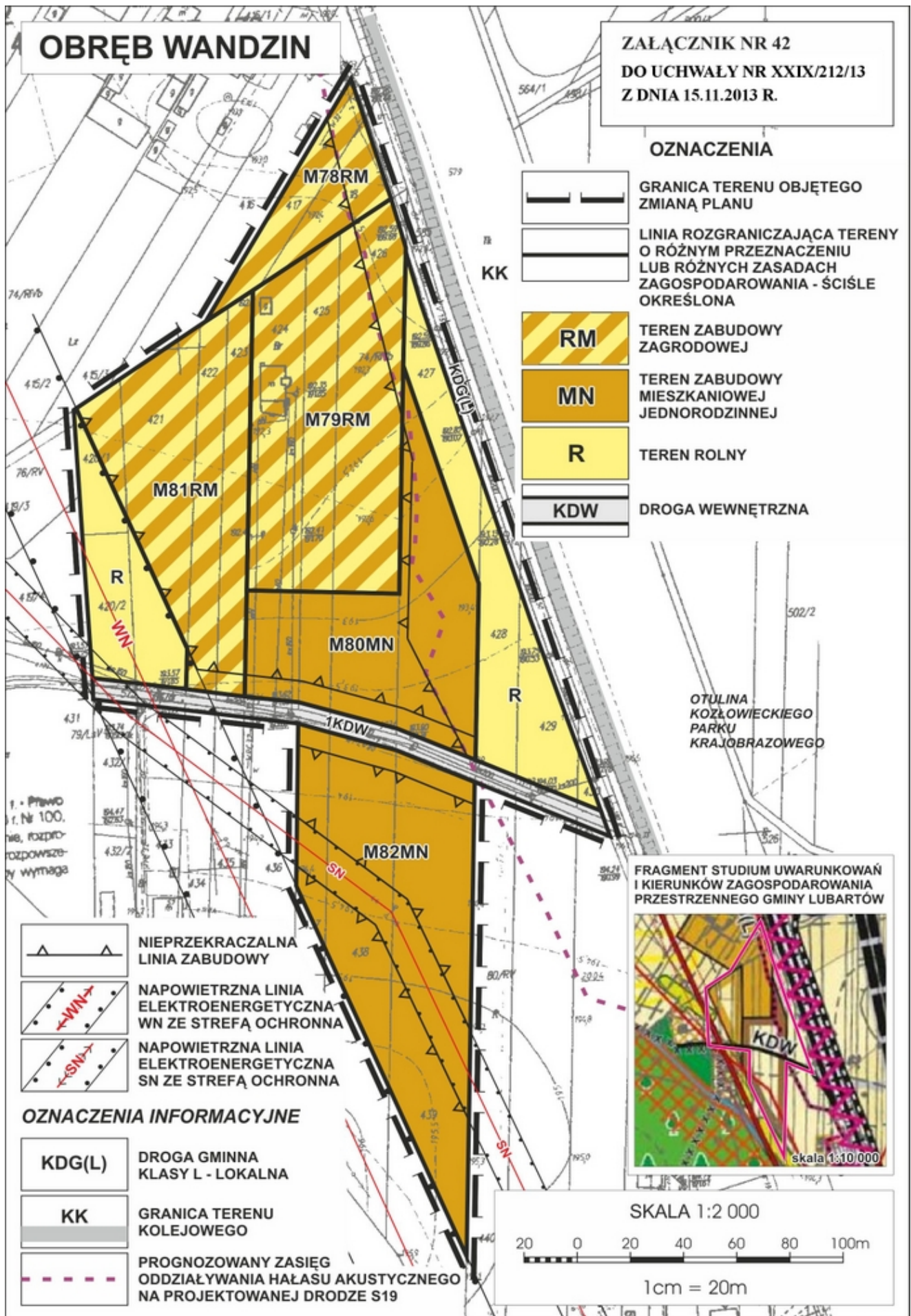
## OZNACZENIA

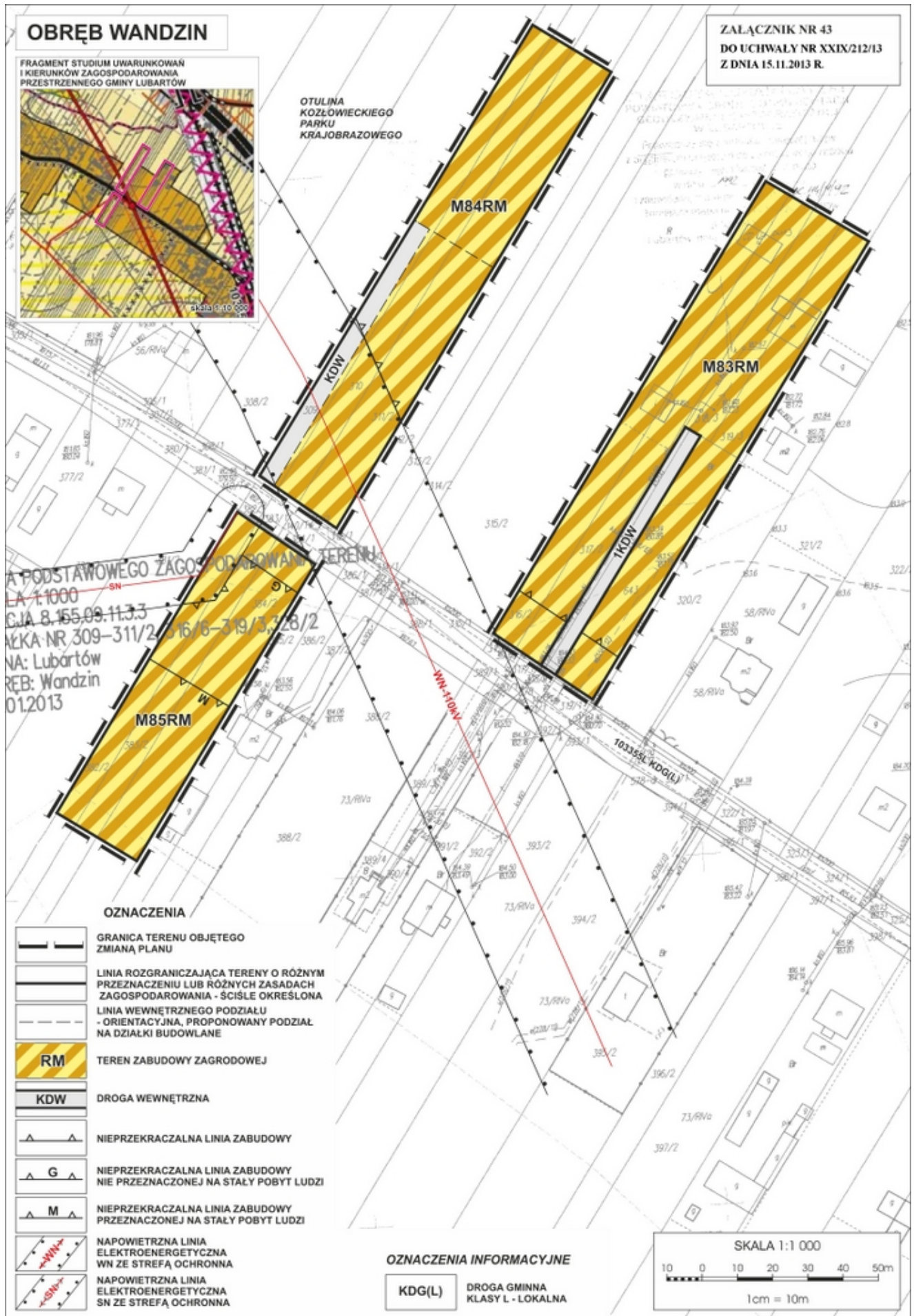
-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  ZL TEREN PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA

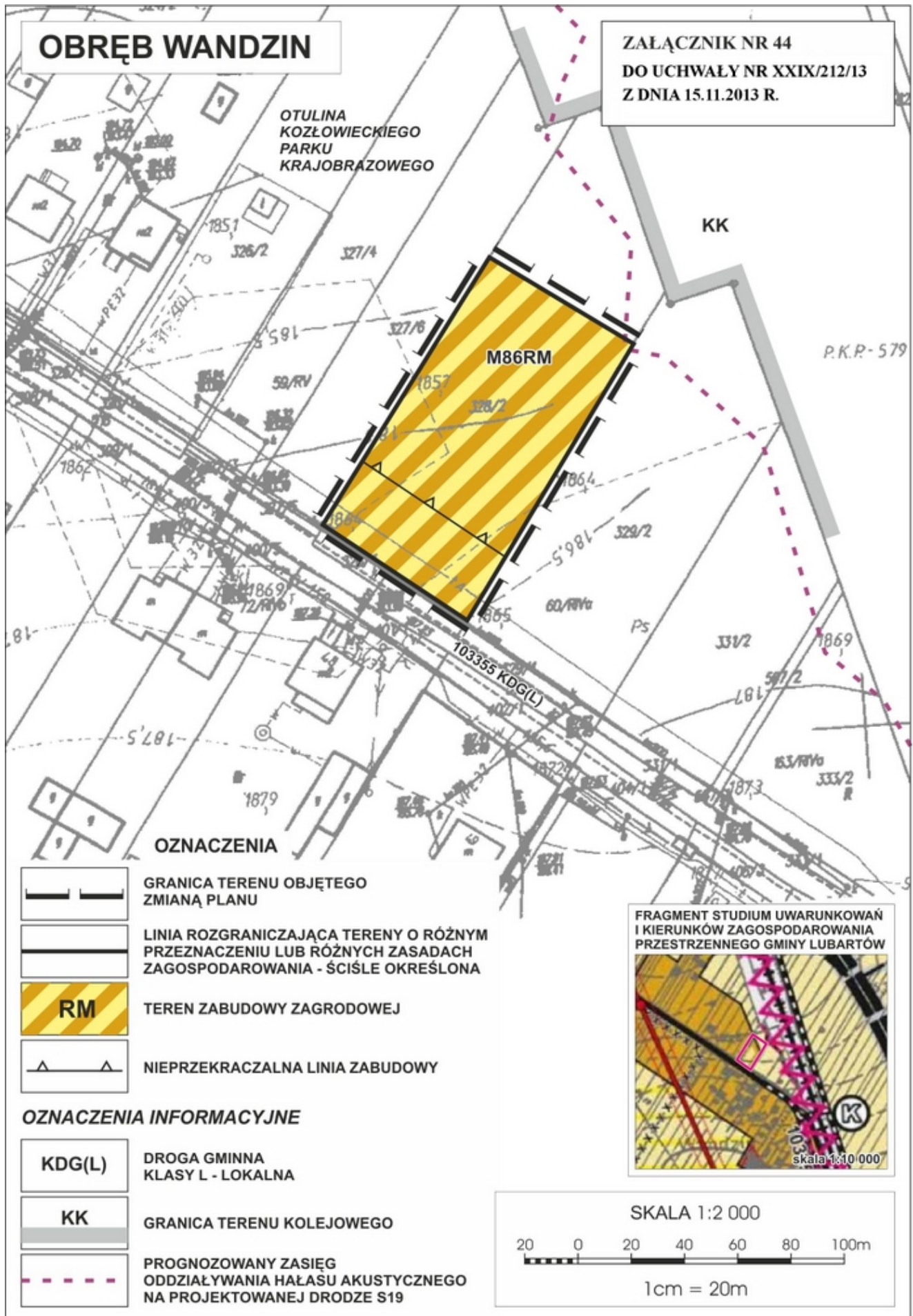
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

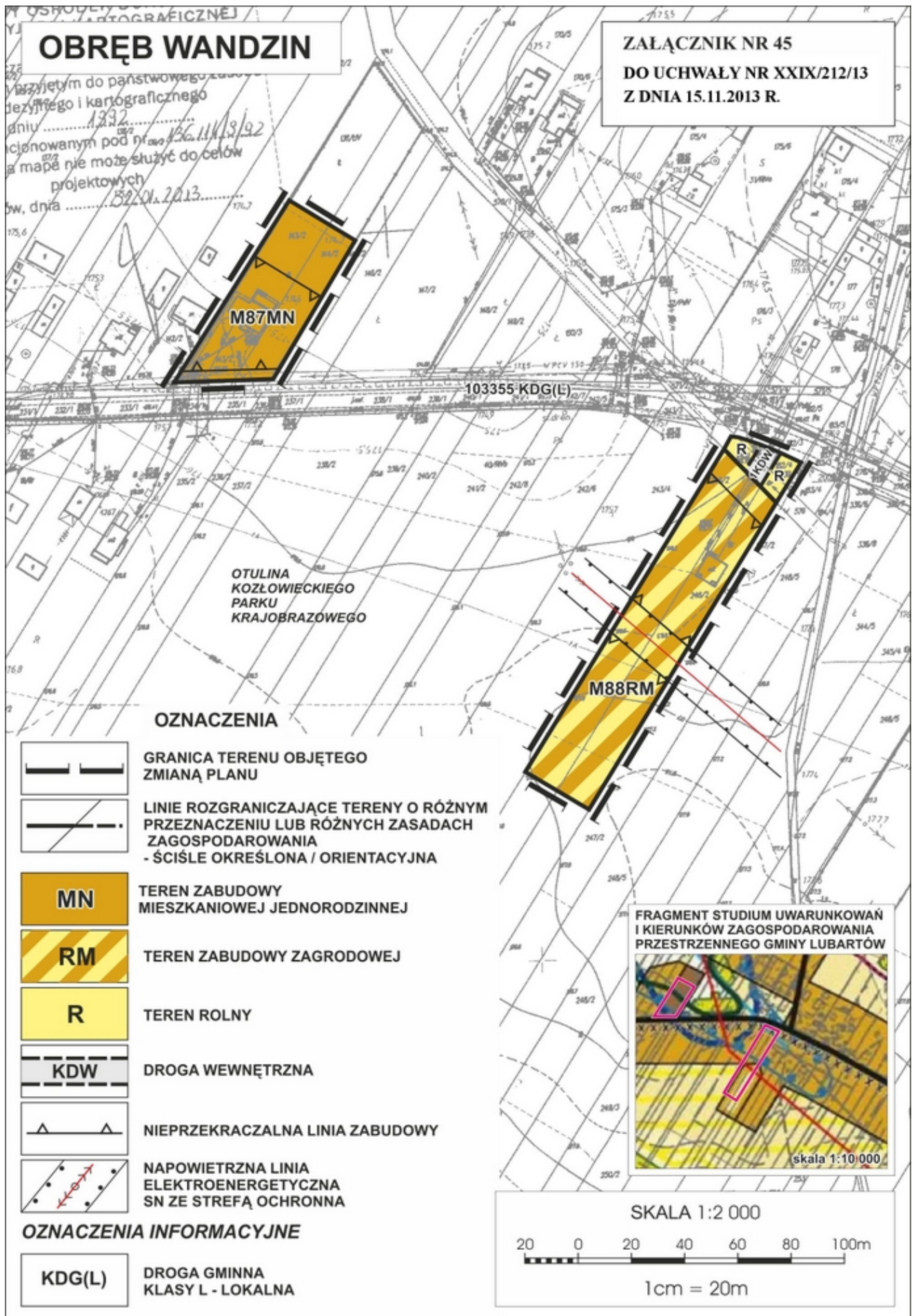
-  GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
-  D PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA SERWISOWA DROGI EKSPRESOWEJ S19 OZNACZONEJ KDE(GP/S)
-  PLANOWANA GRANICA PASA DROGI DOJAZDOWEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RÓW MELIORACYJNY
-  GRANICA LASU
-  GRANICA OTULINY KOZŁOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO





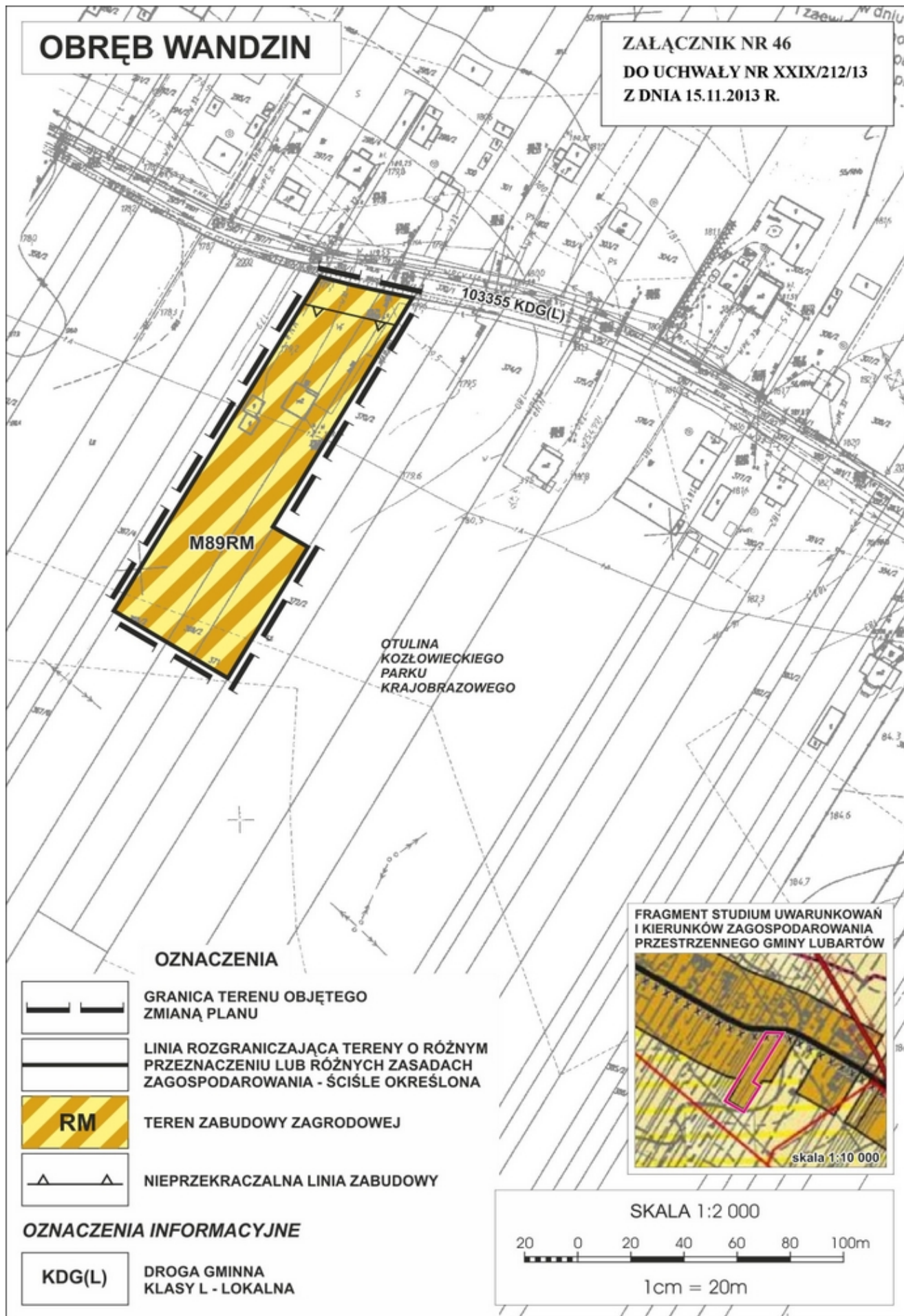










# OBRĘB WANDZIN

**ZAŁĄCZNIK NR 46  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.**



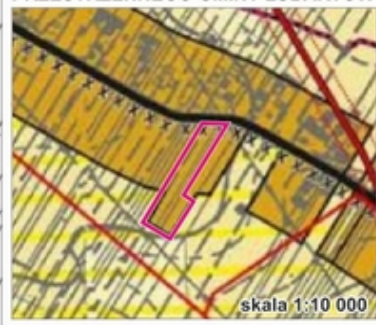
## OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

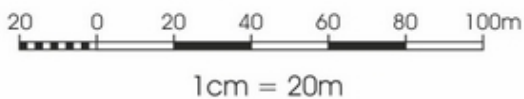
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA

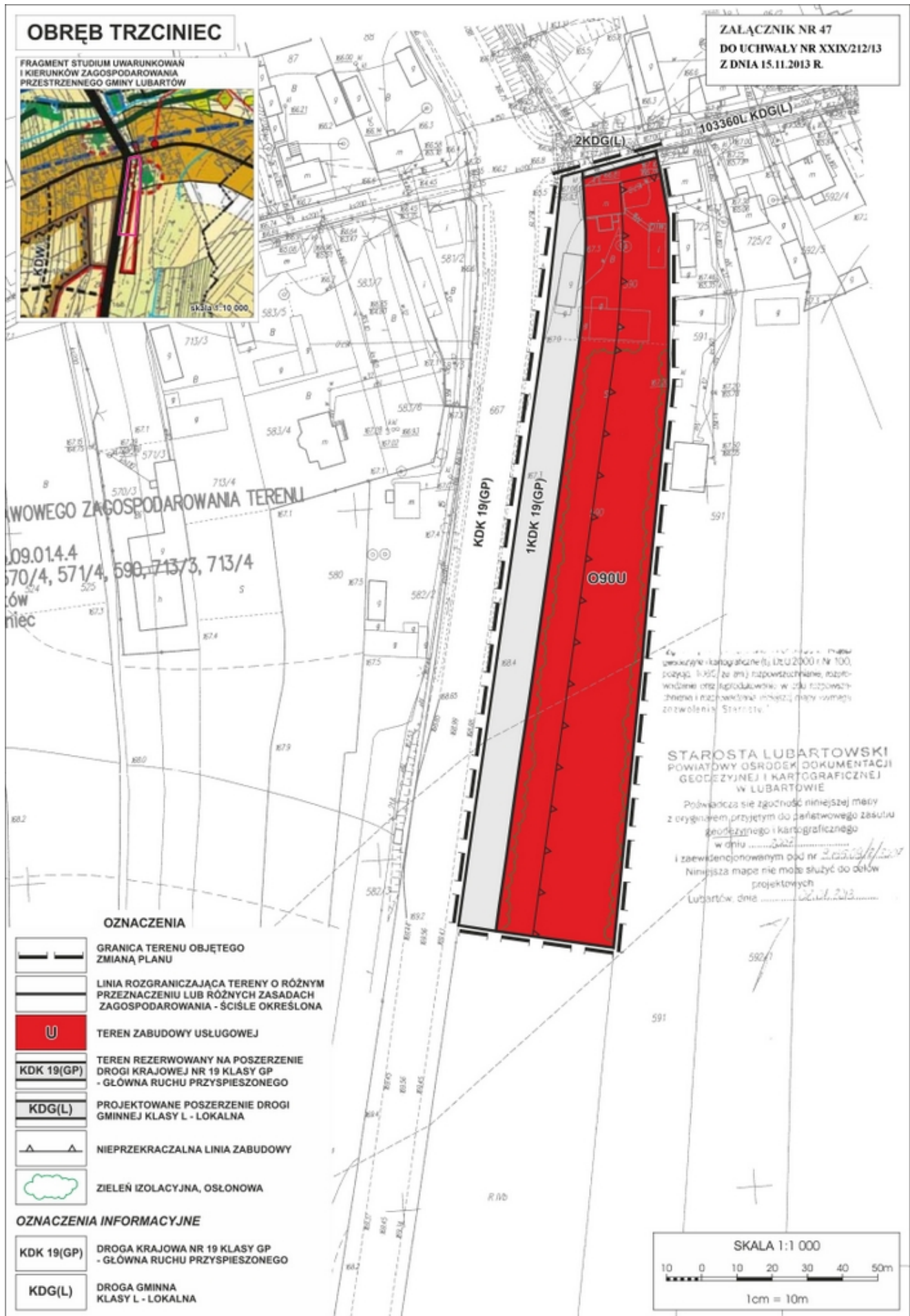
**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW**

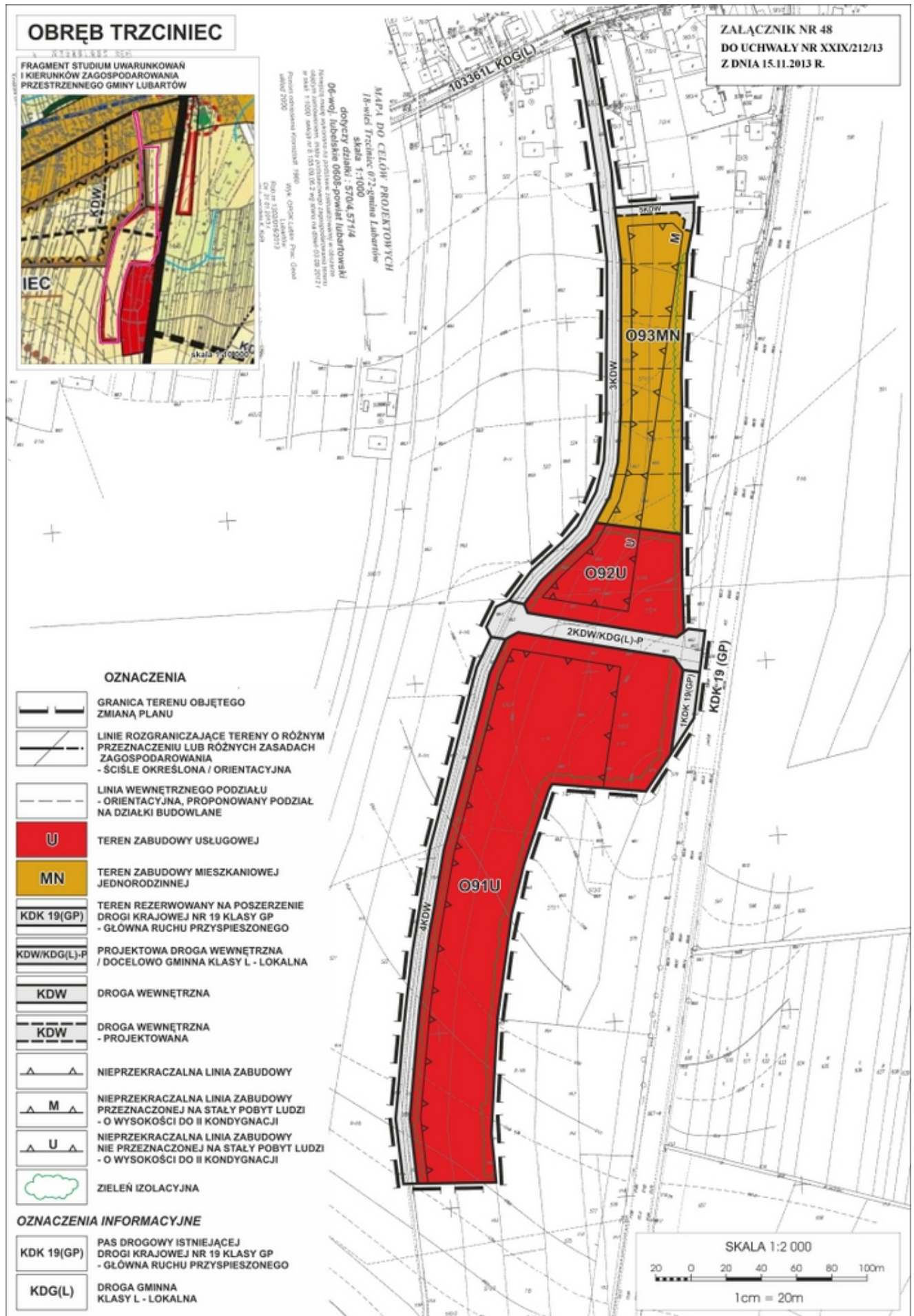


SKALA 1:2 000









# OBRĘB ROKITNO

Mapa Ewidencji

Skala

woj: lub

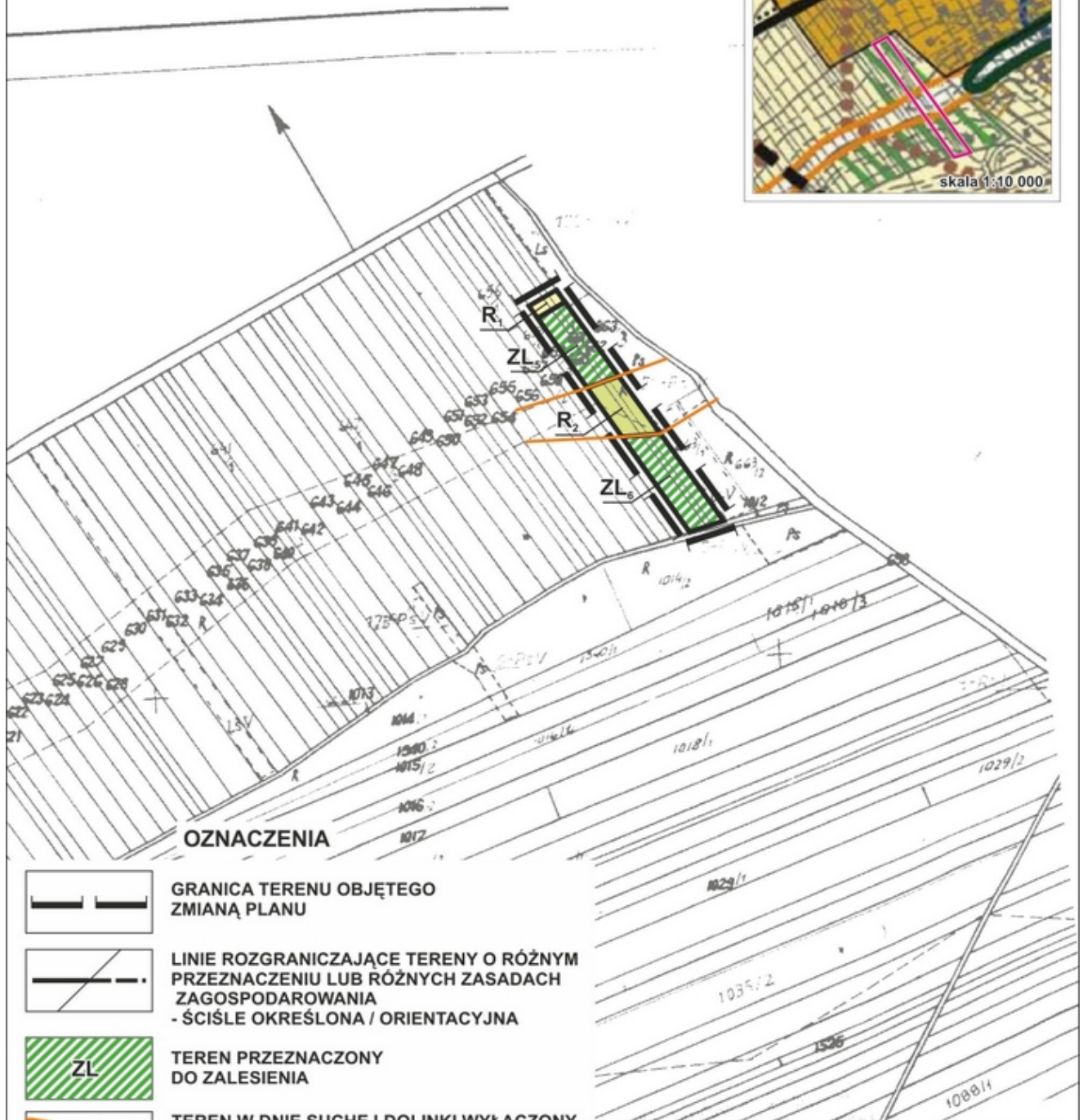
pow. lubar

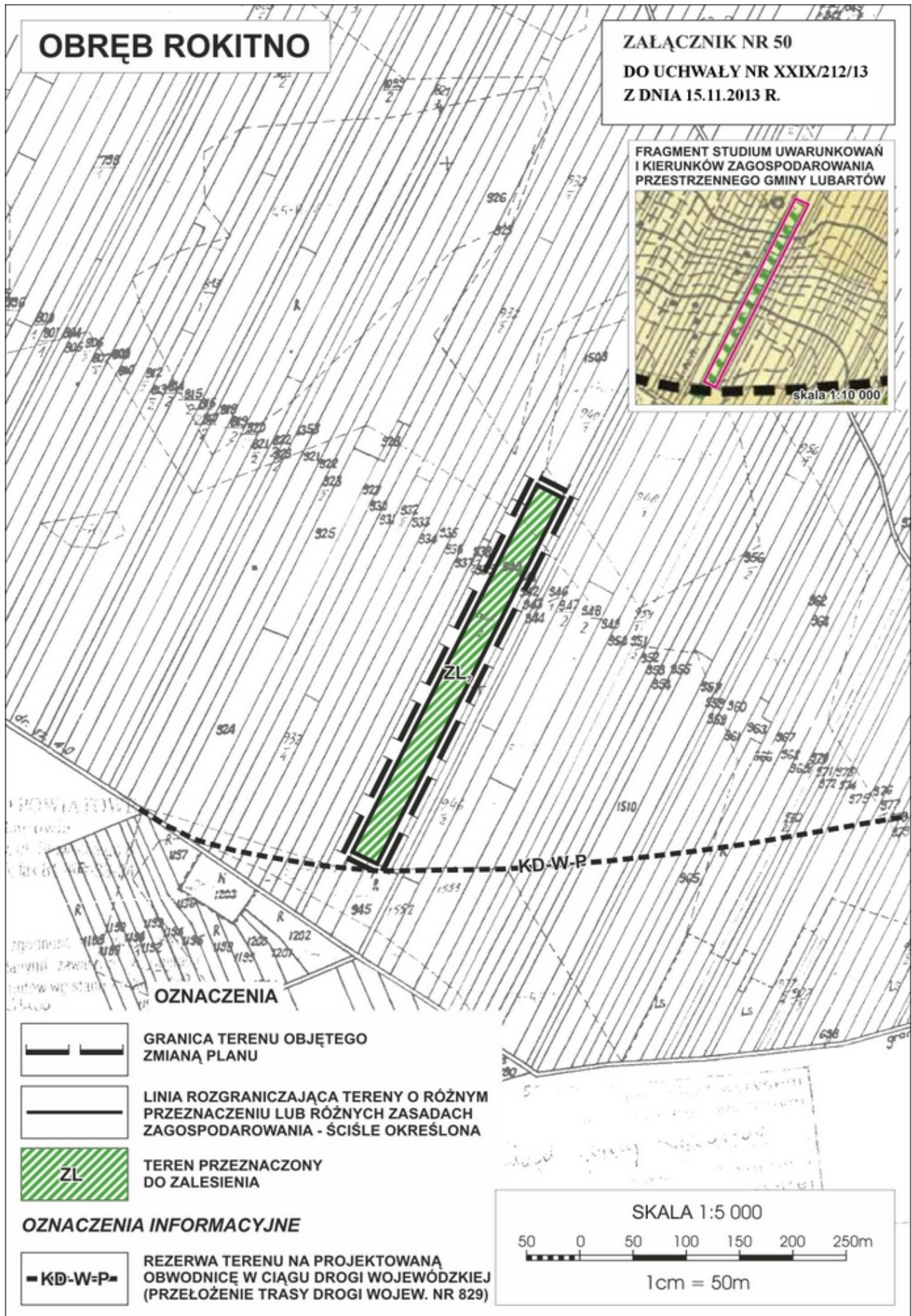
gmina: Lubartów

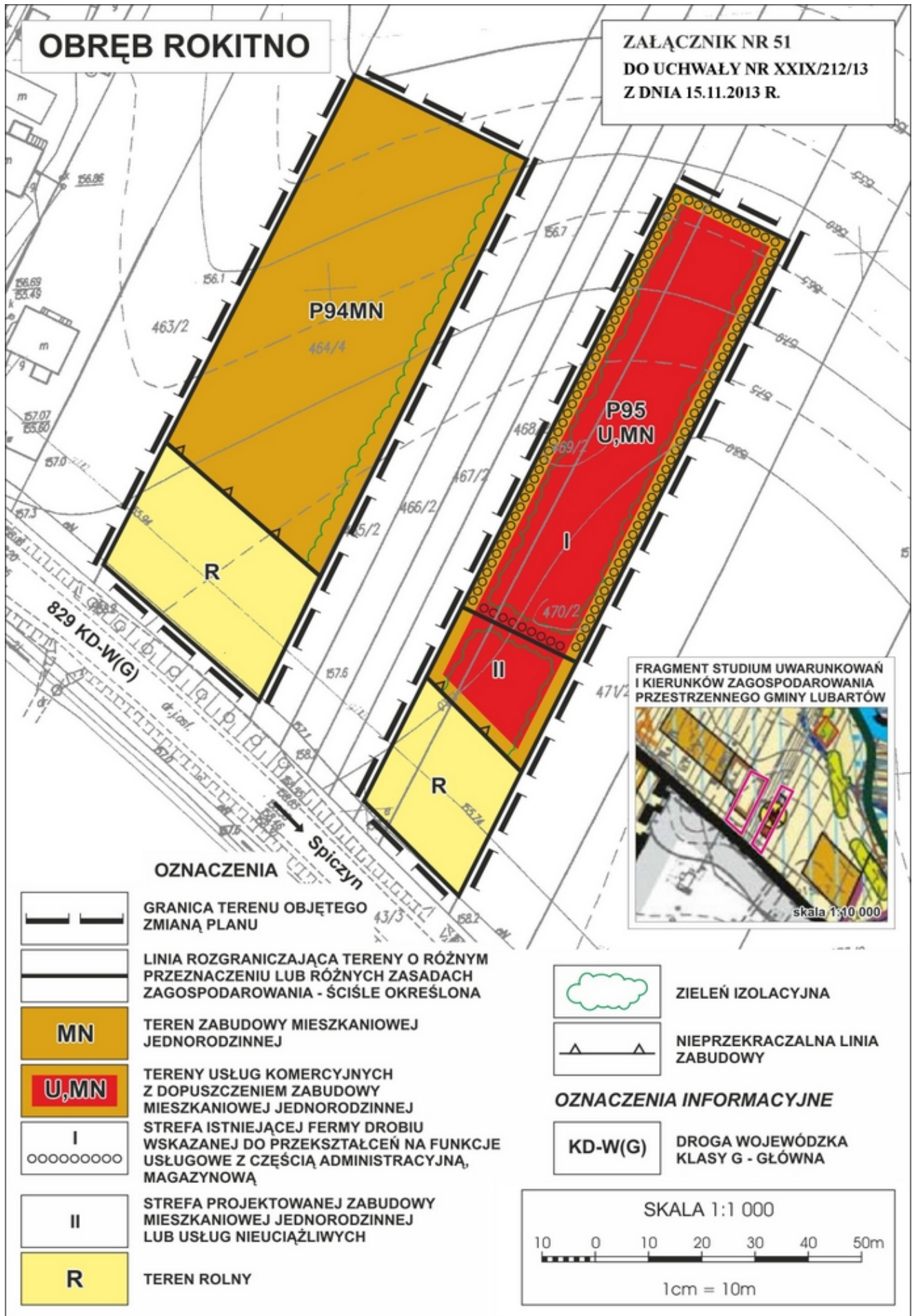
obręb: Rokitno

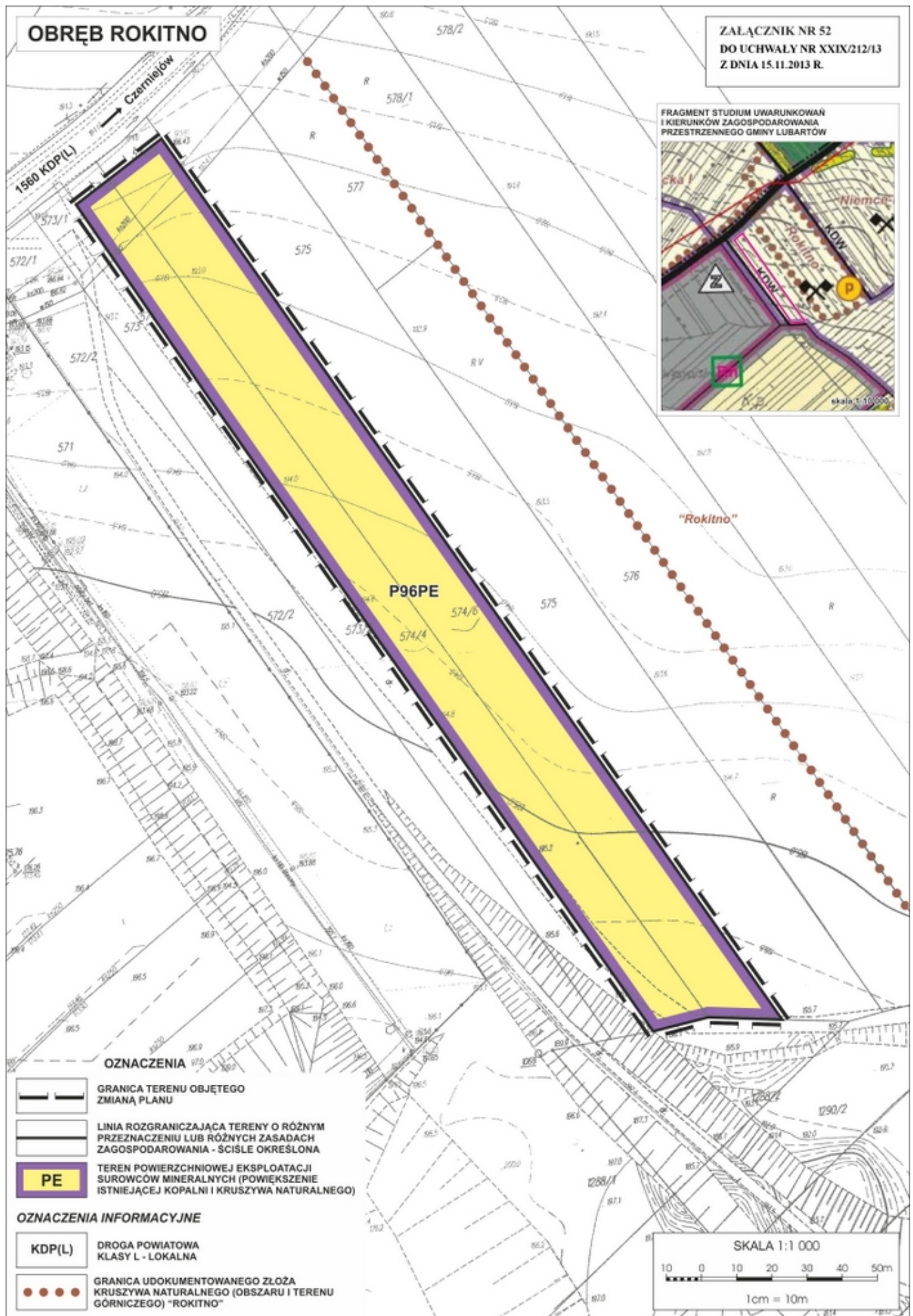
ZAŁĄCZNIK NR 49  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.

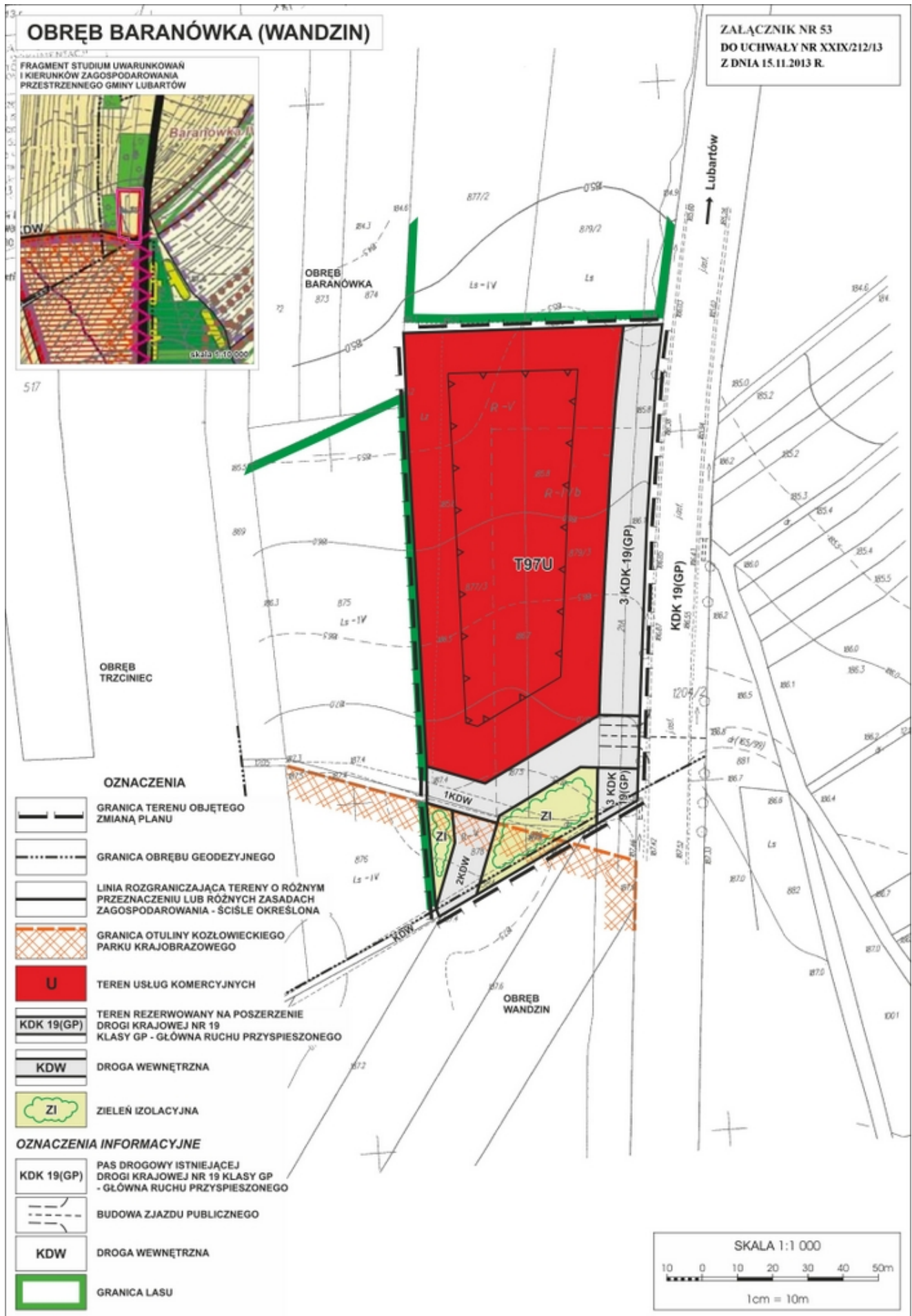
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

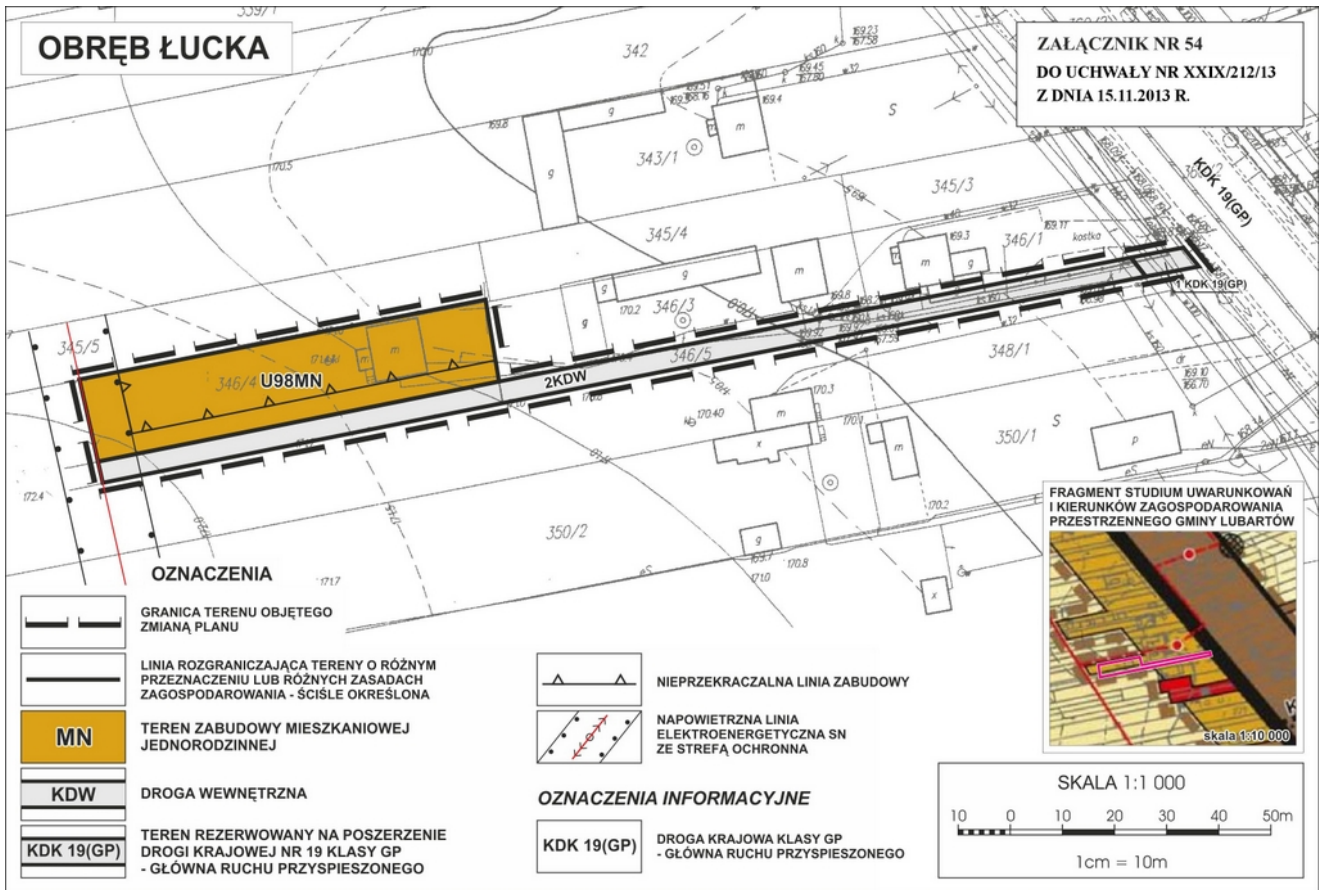




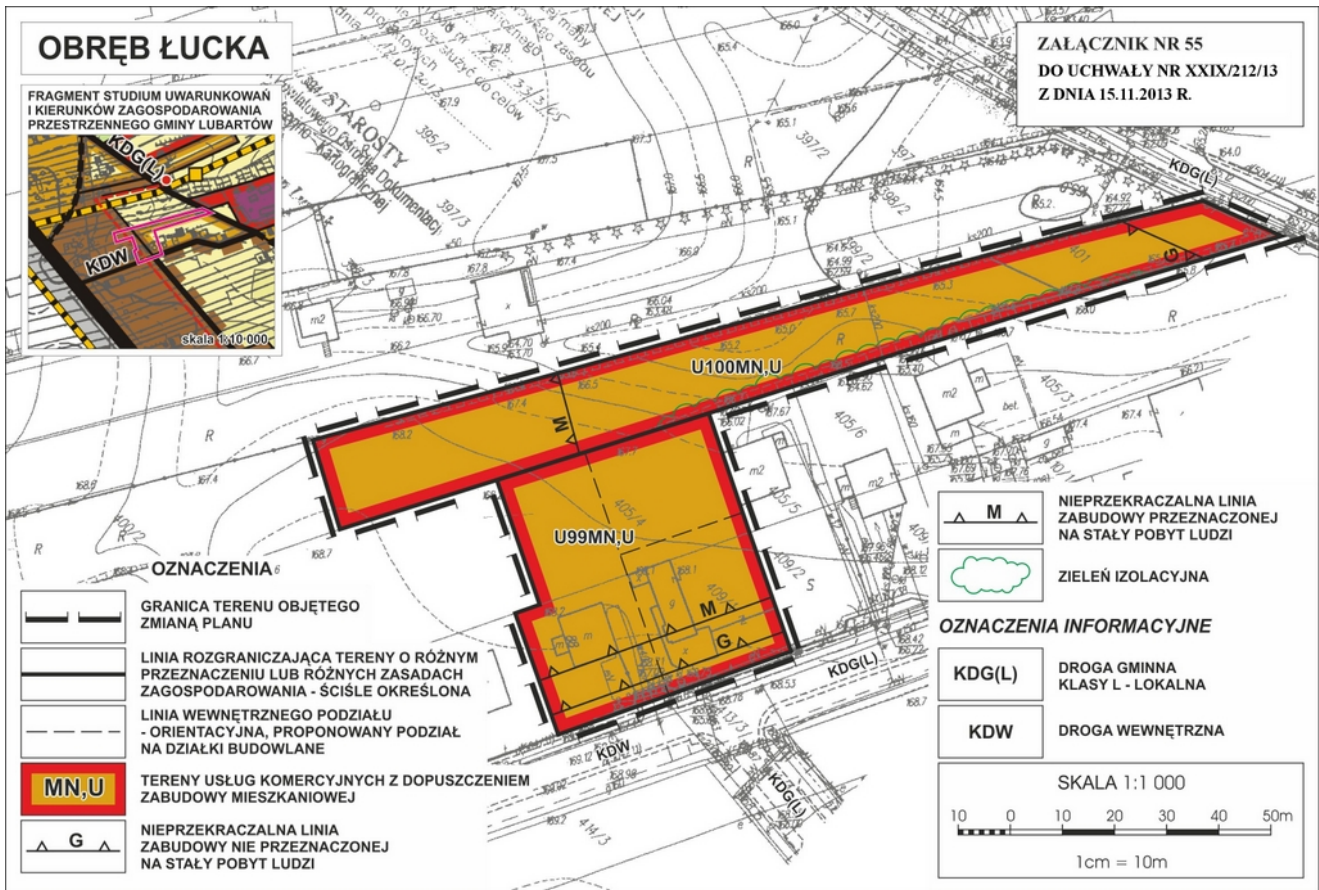


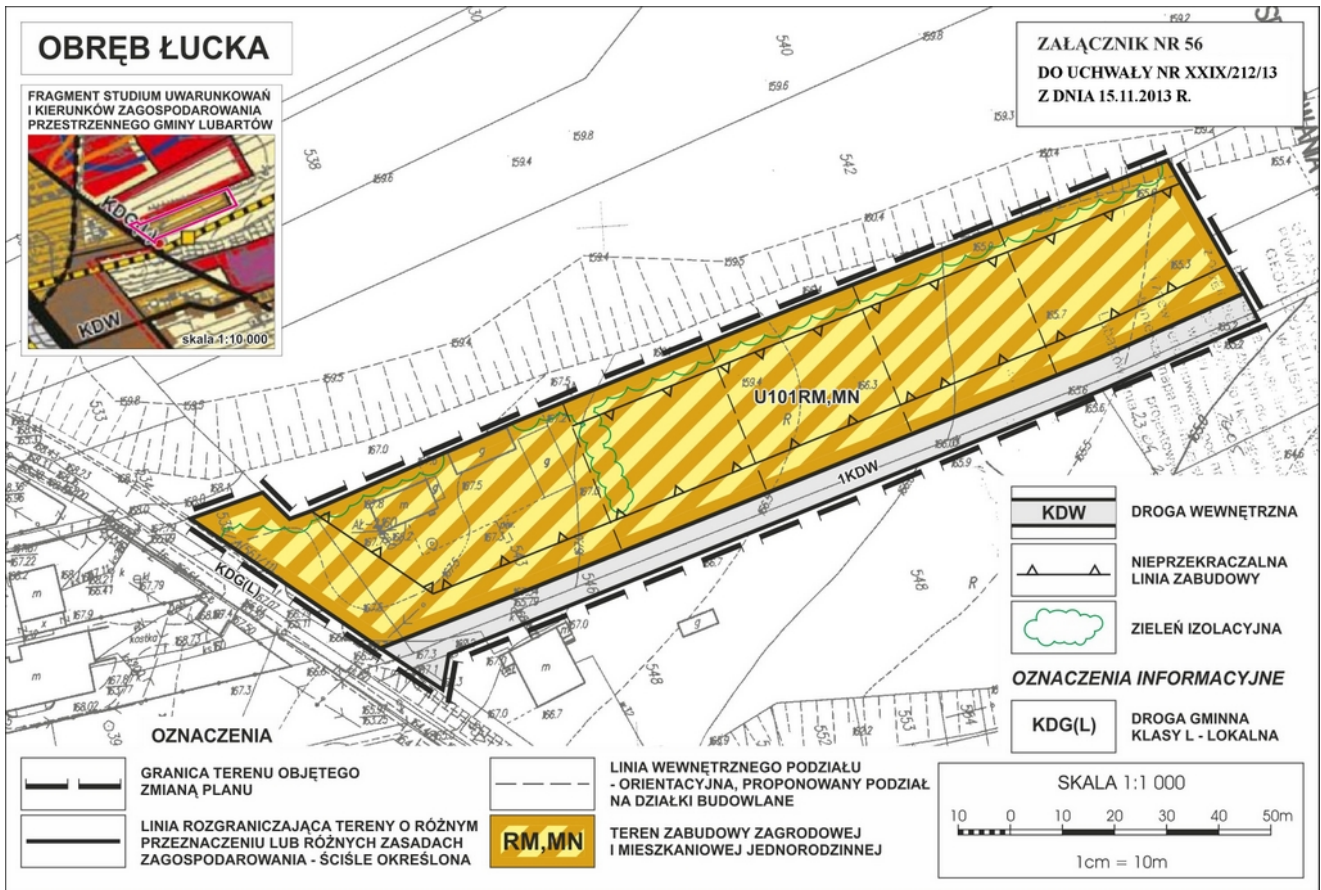




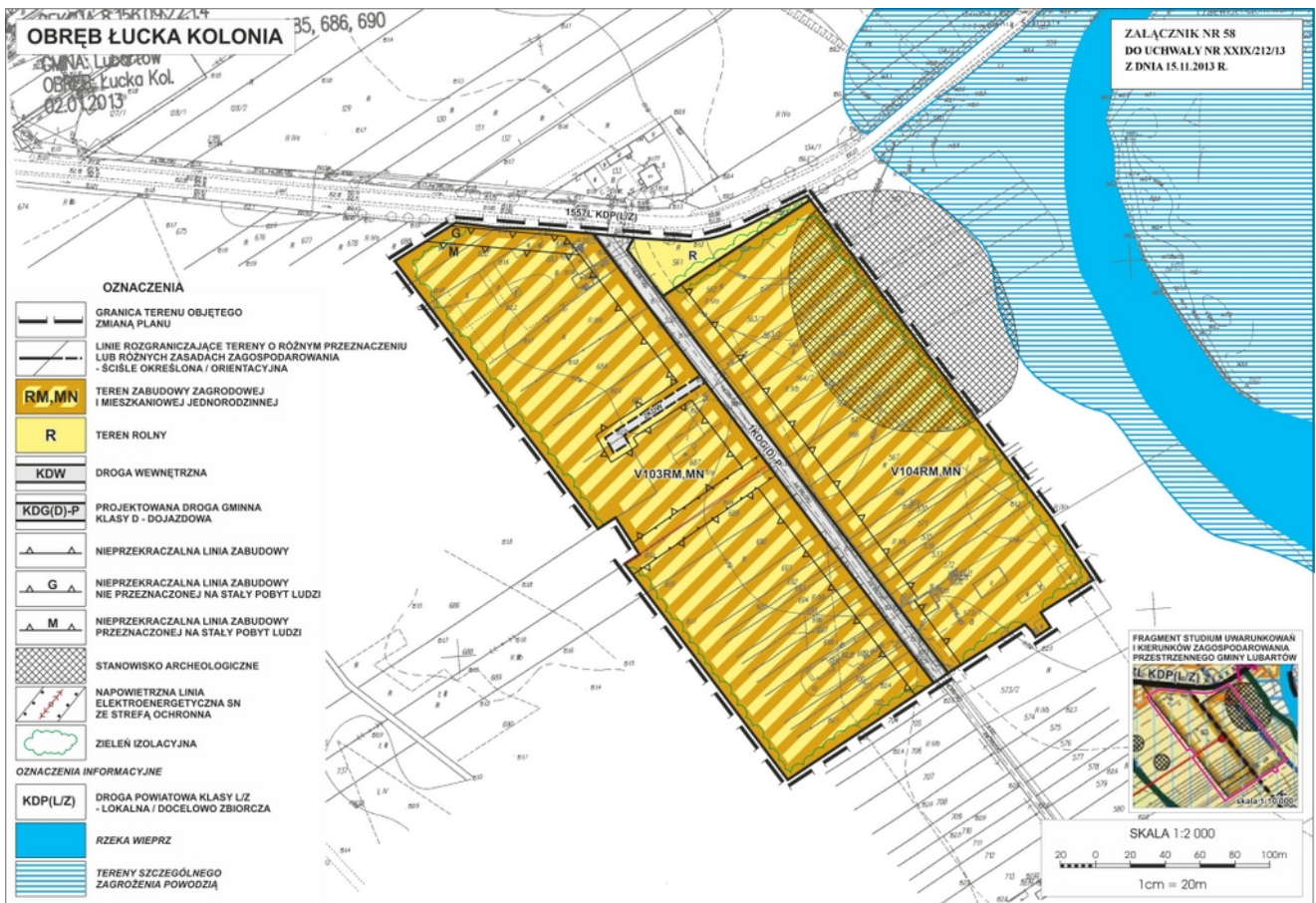


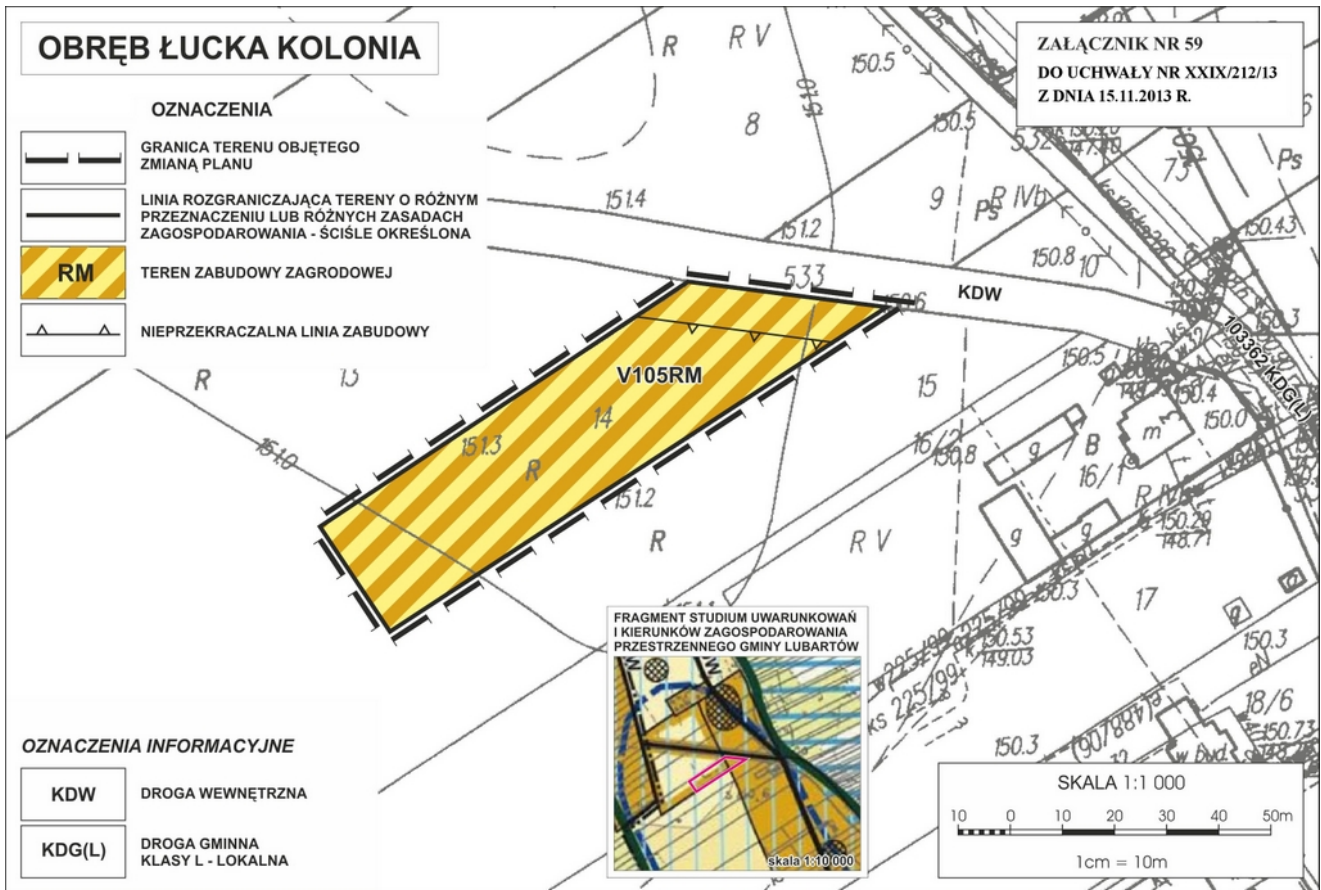


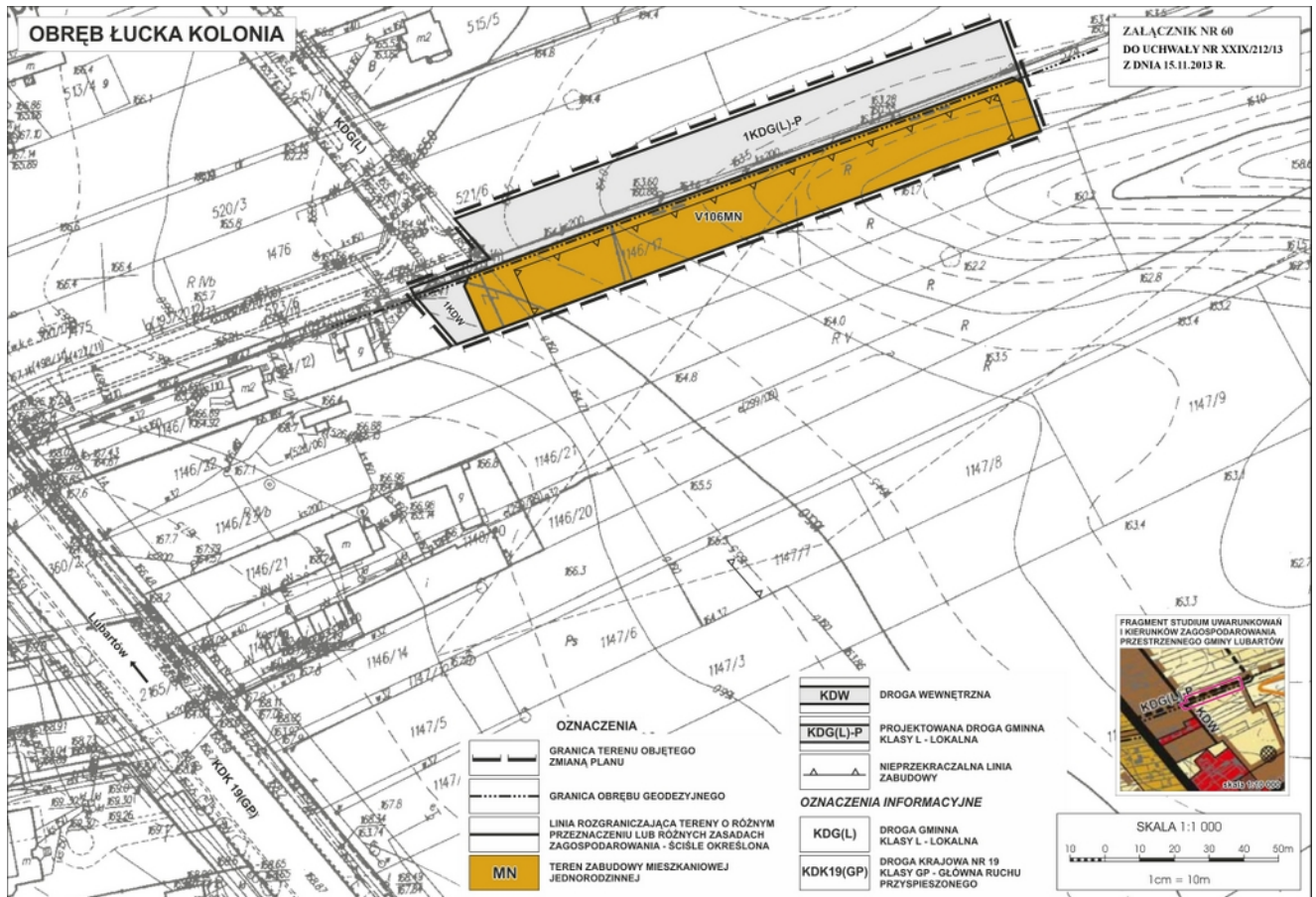


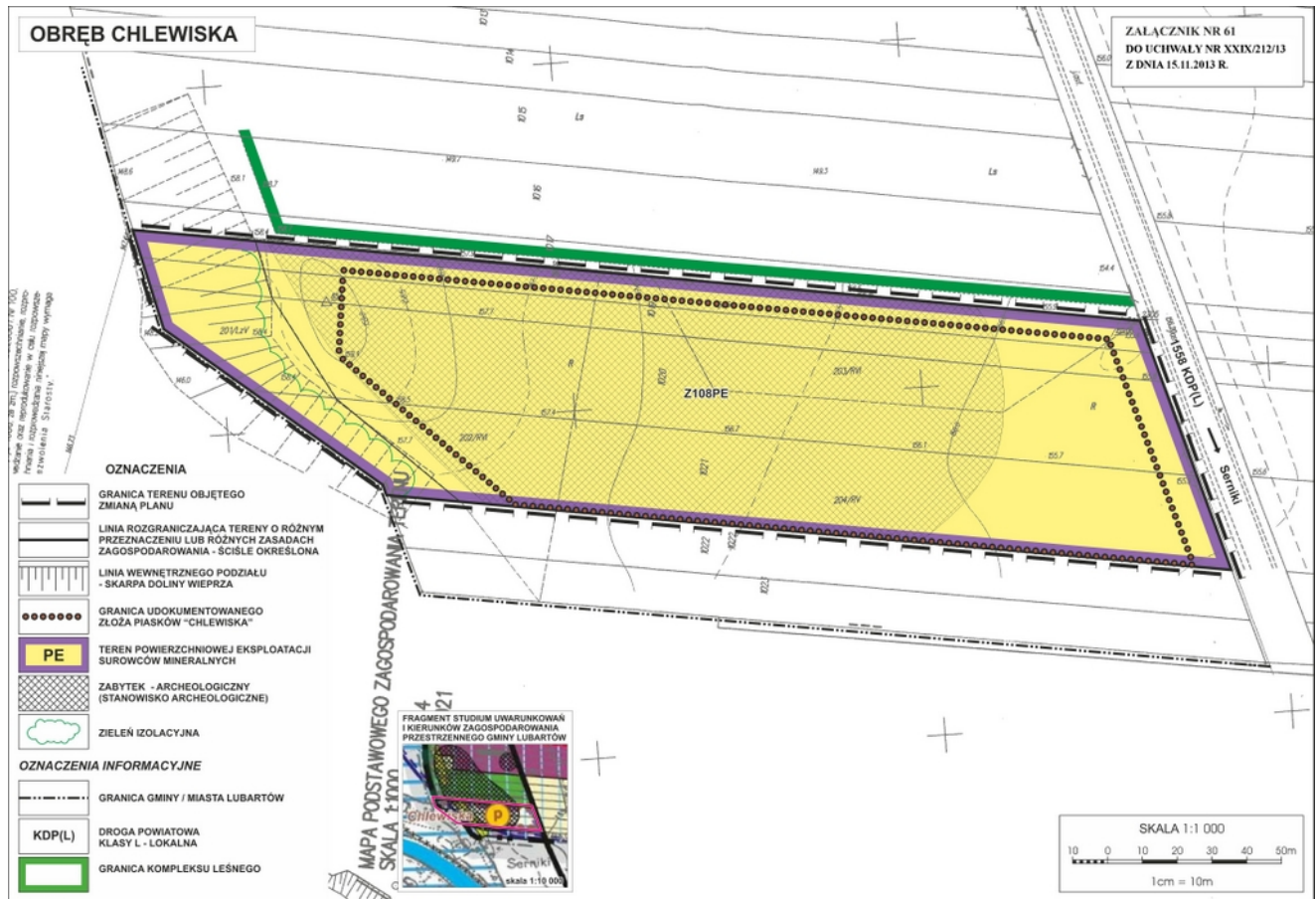


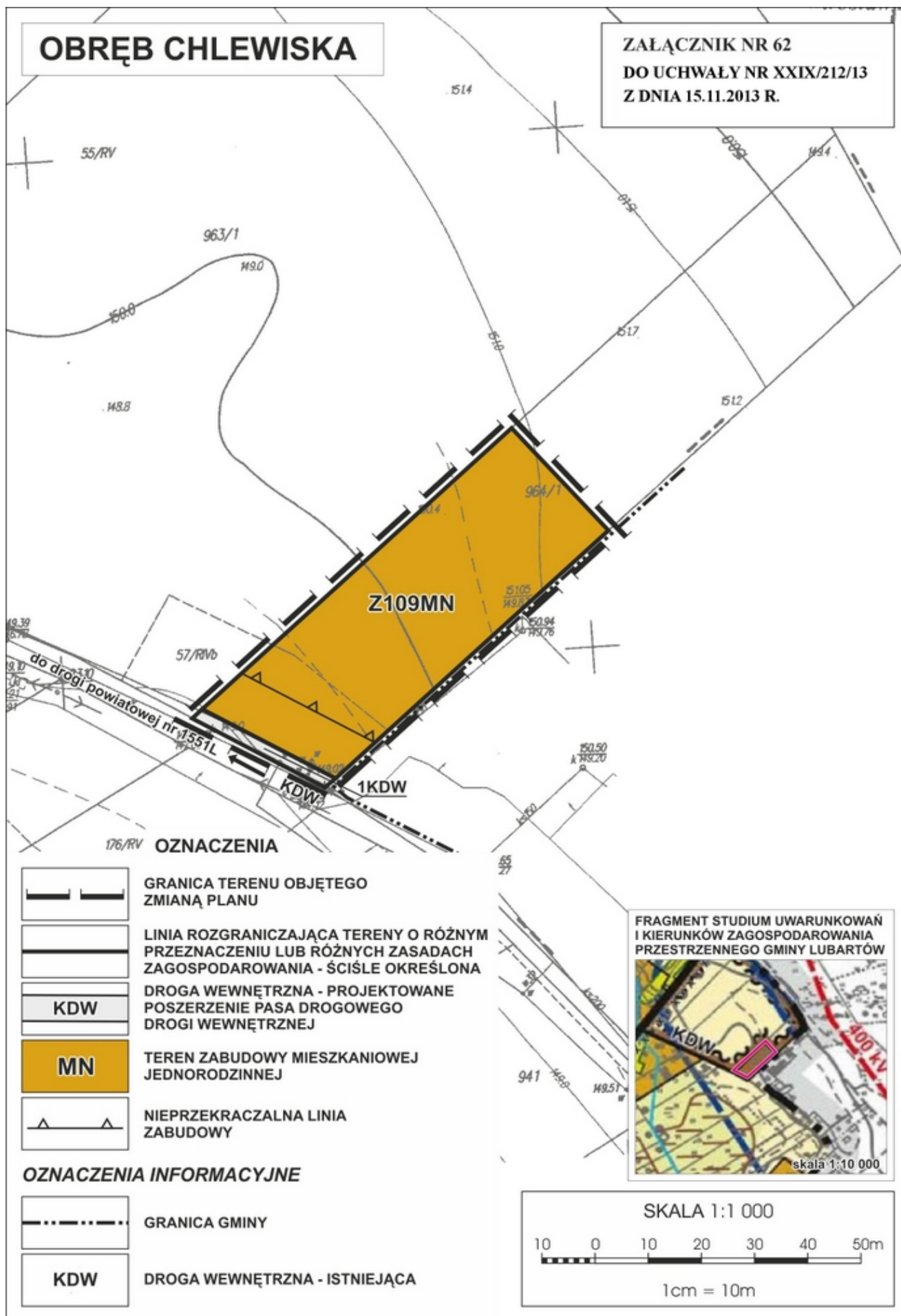




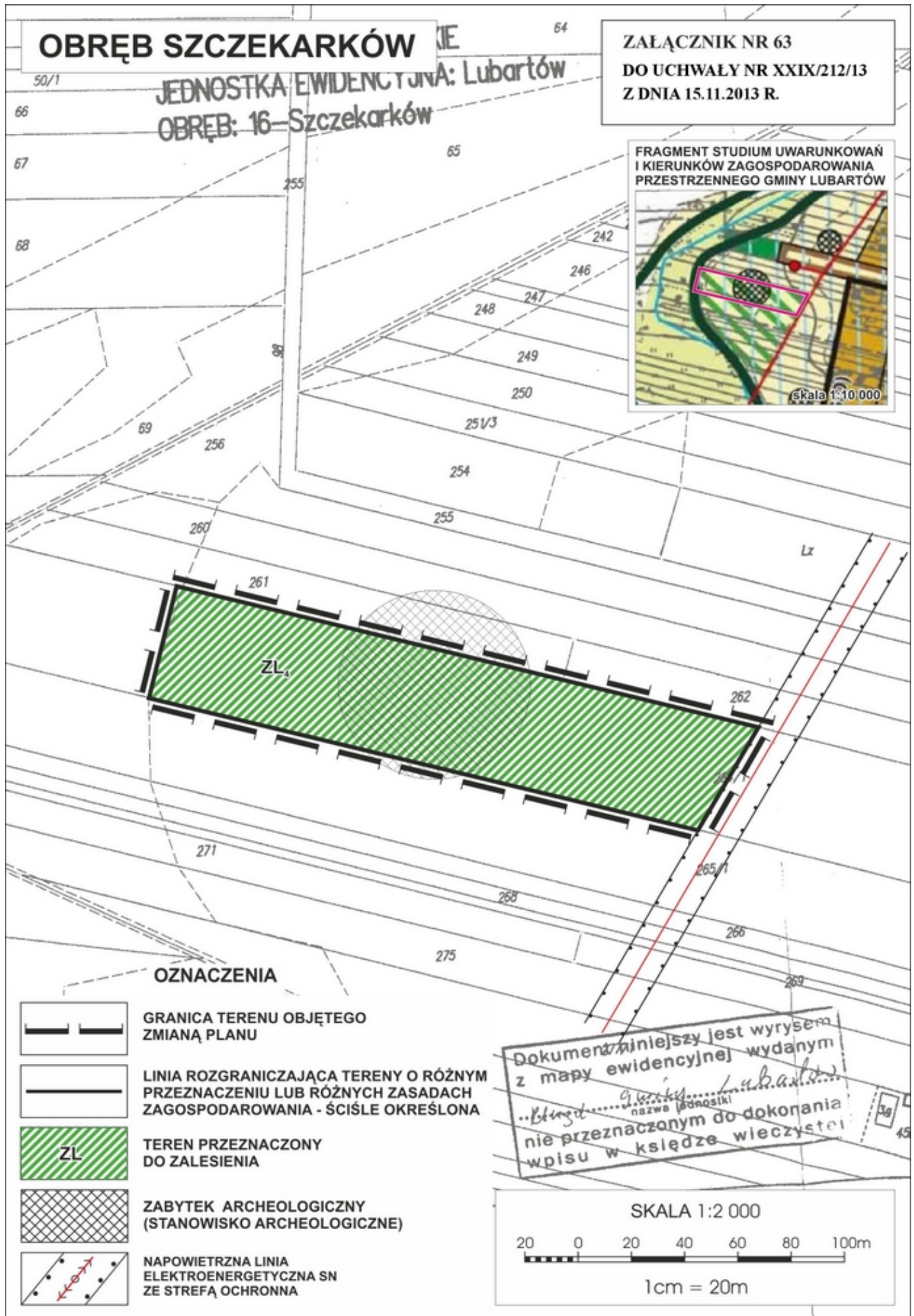


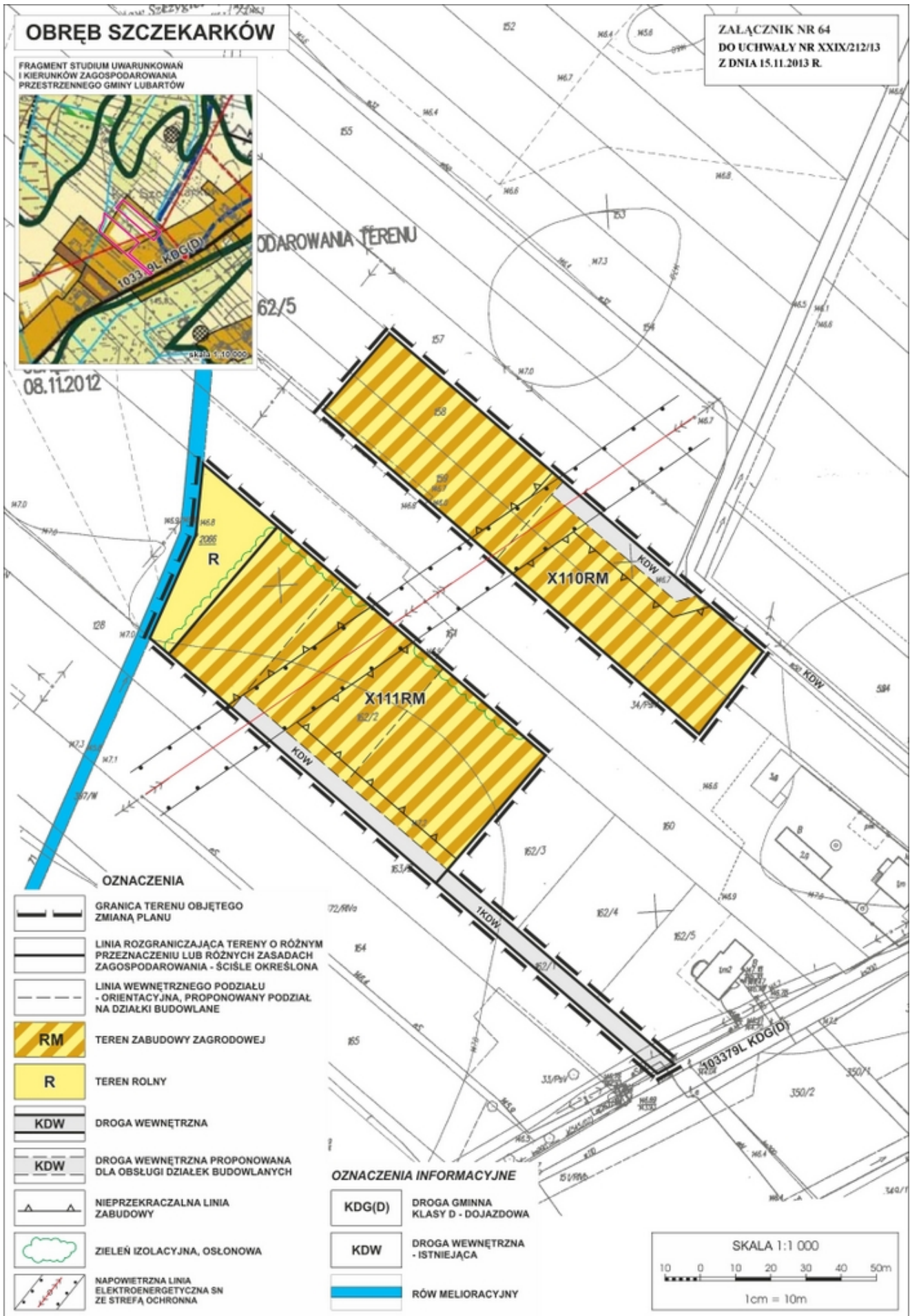


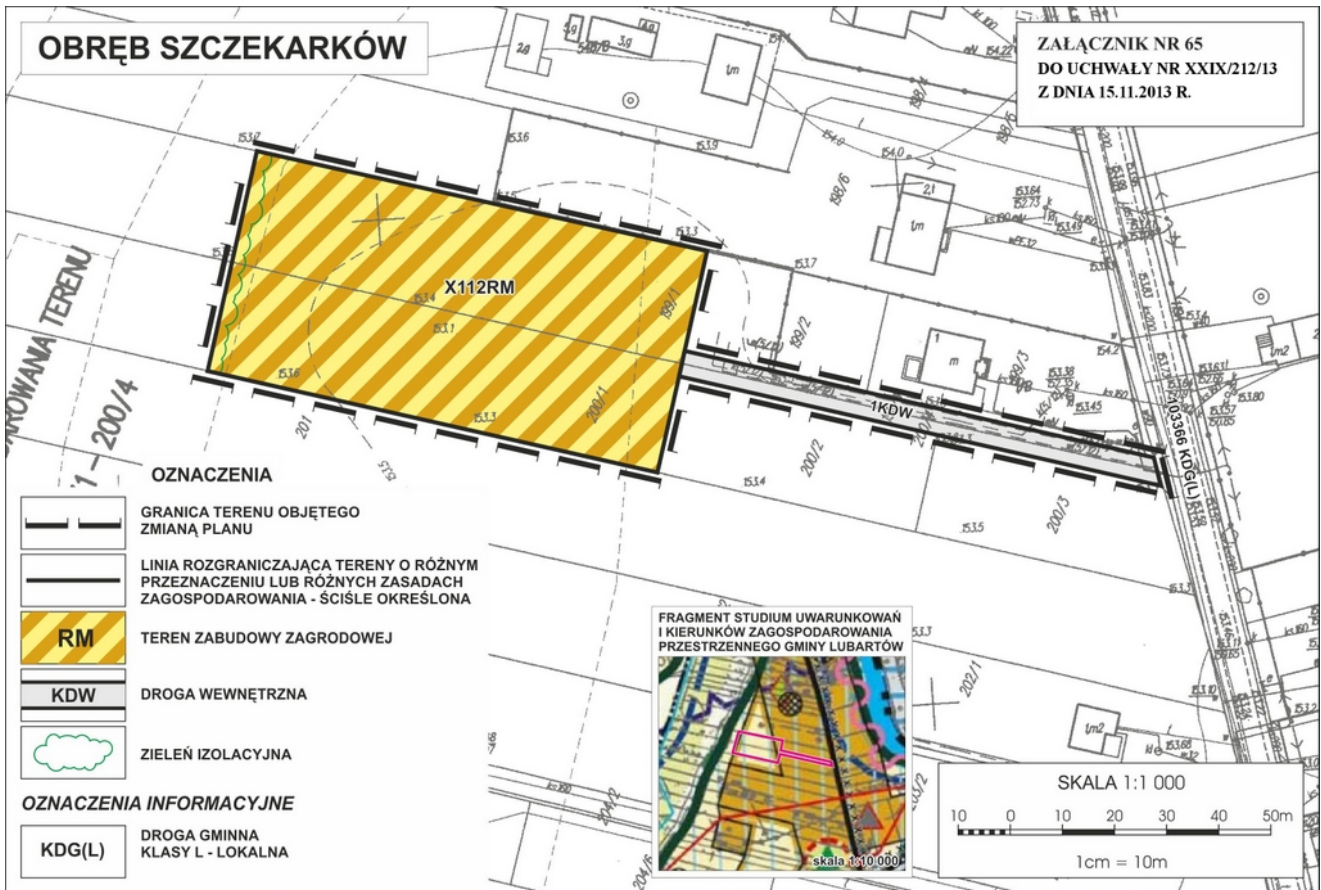






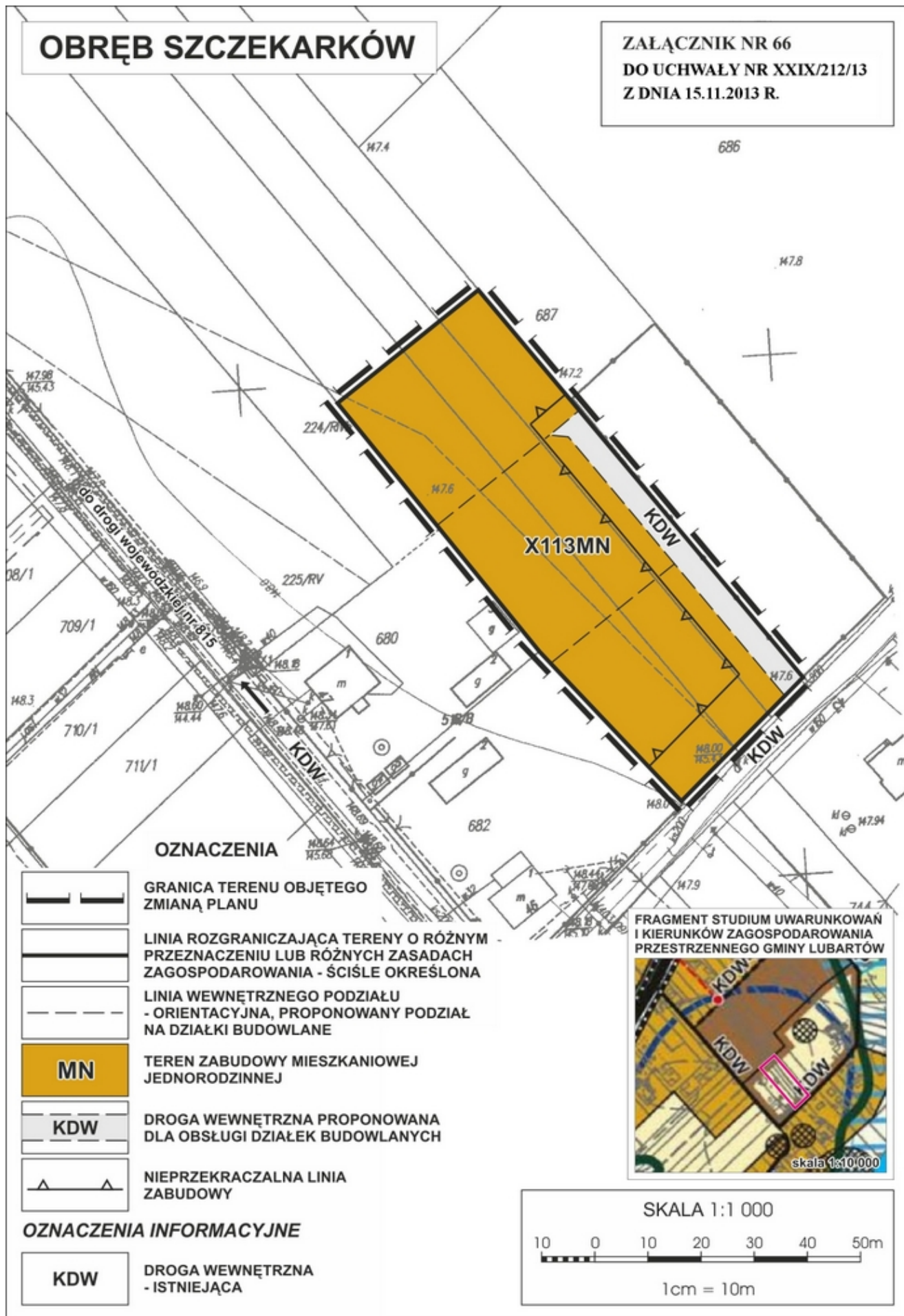









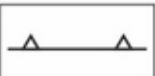


# OBRĘB SZCZEKARKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 66  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.



### OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA, PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA PROPONOWANA DLA OBSŁUGI DZIAŁEK BUDOWLANYCH
-  NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

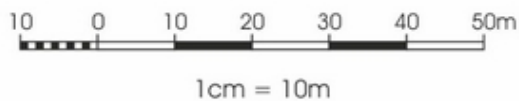
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA - ISTNIEJĄCA

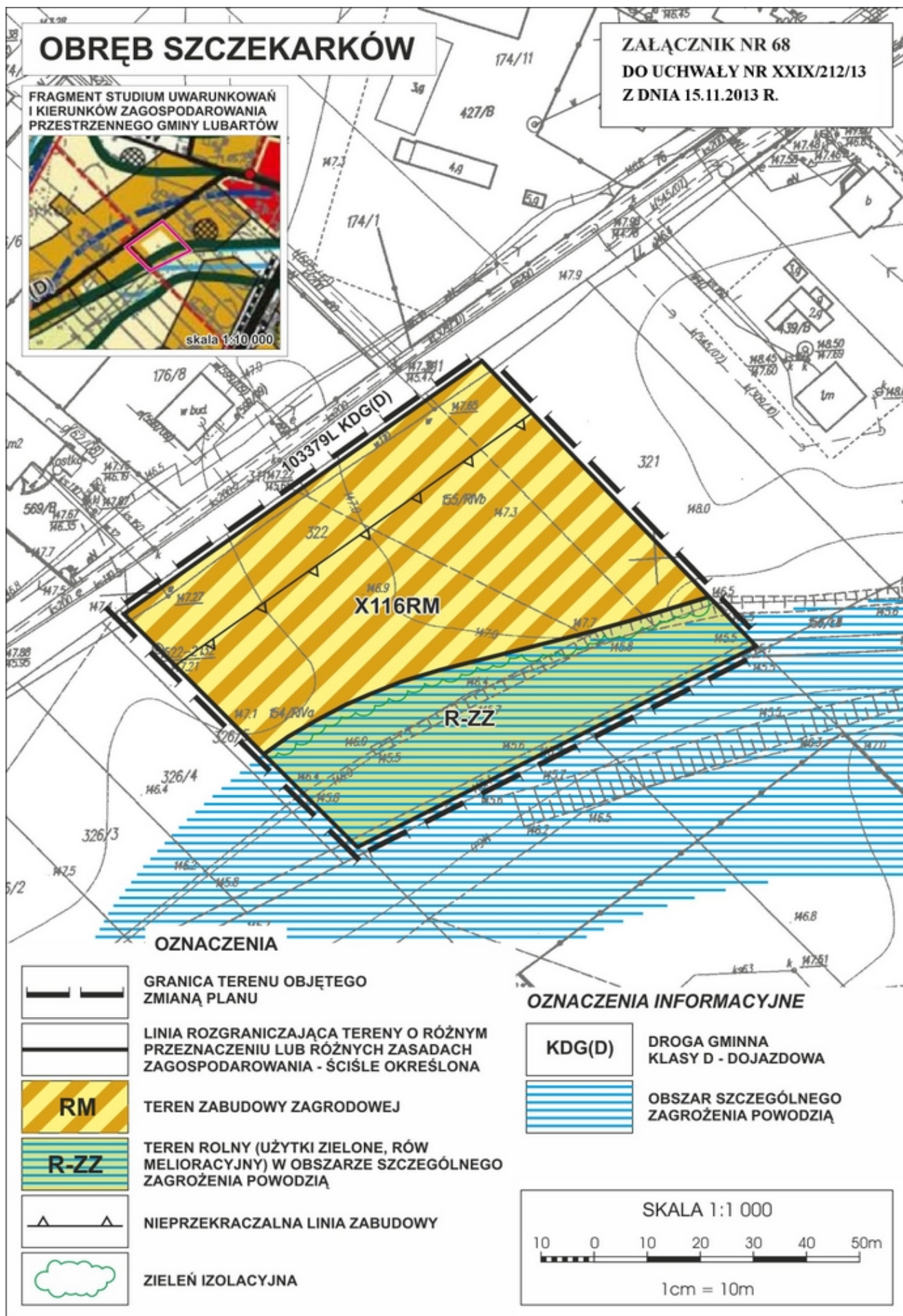
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW

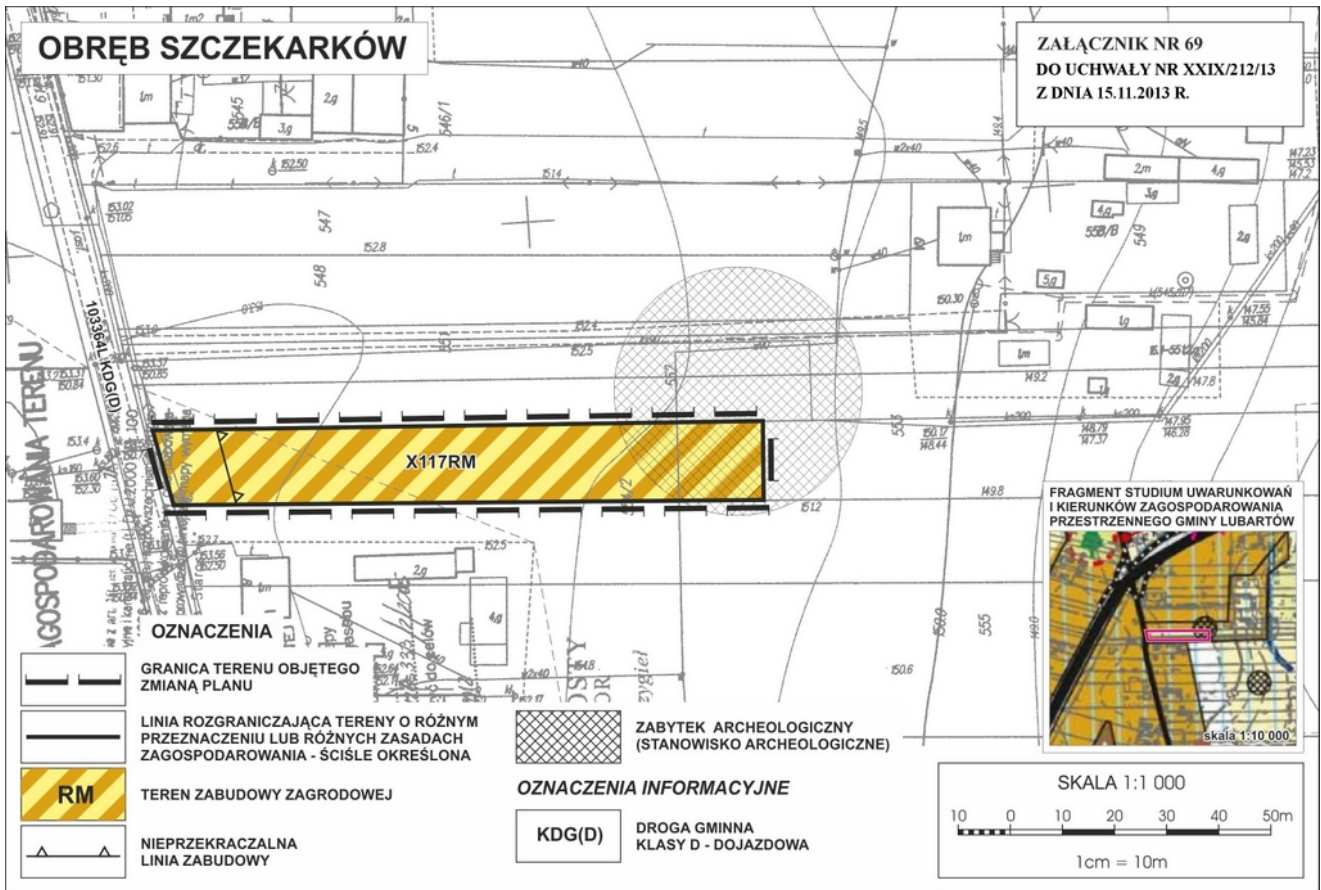


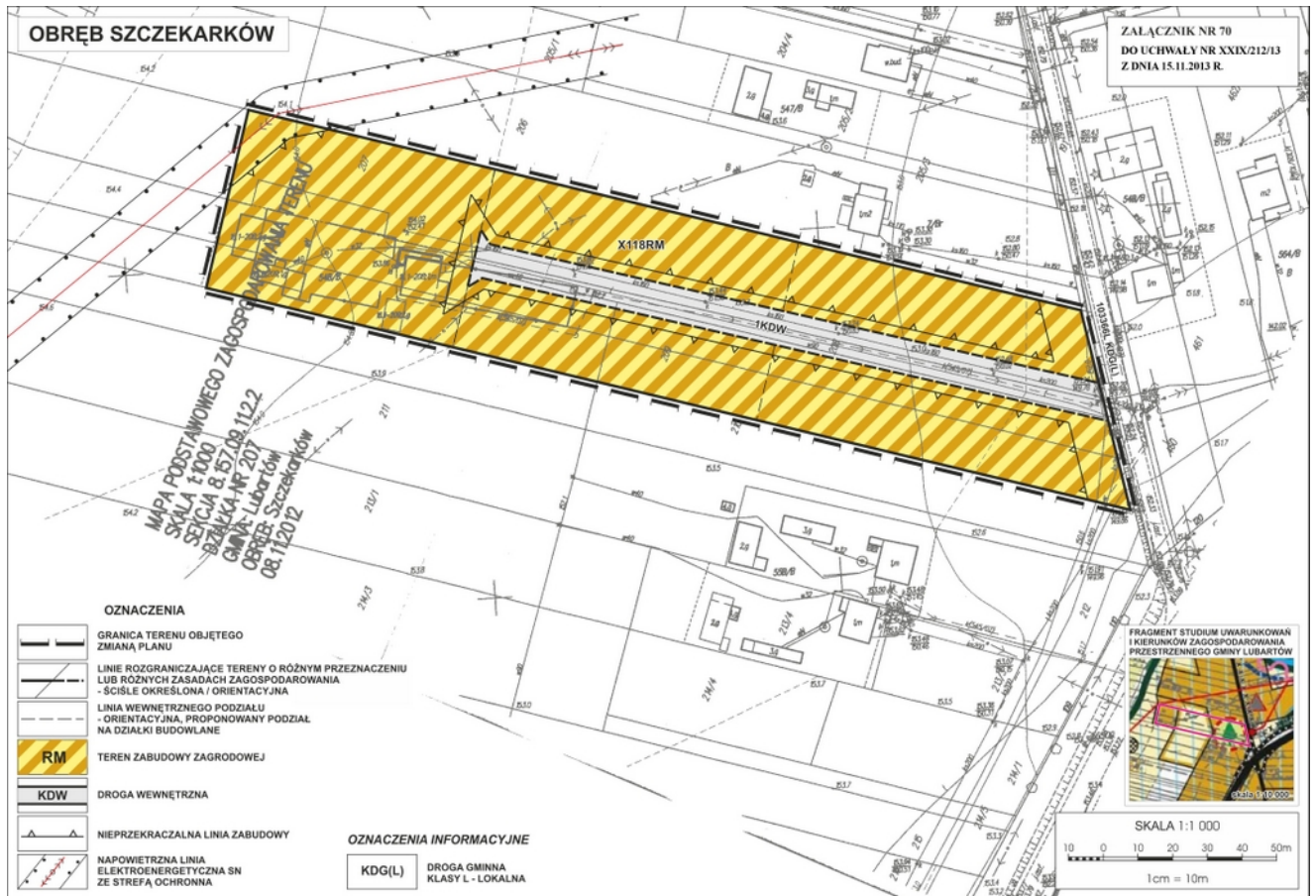
SKALA 1:1 000



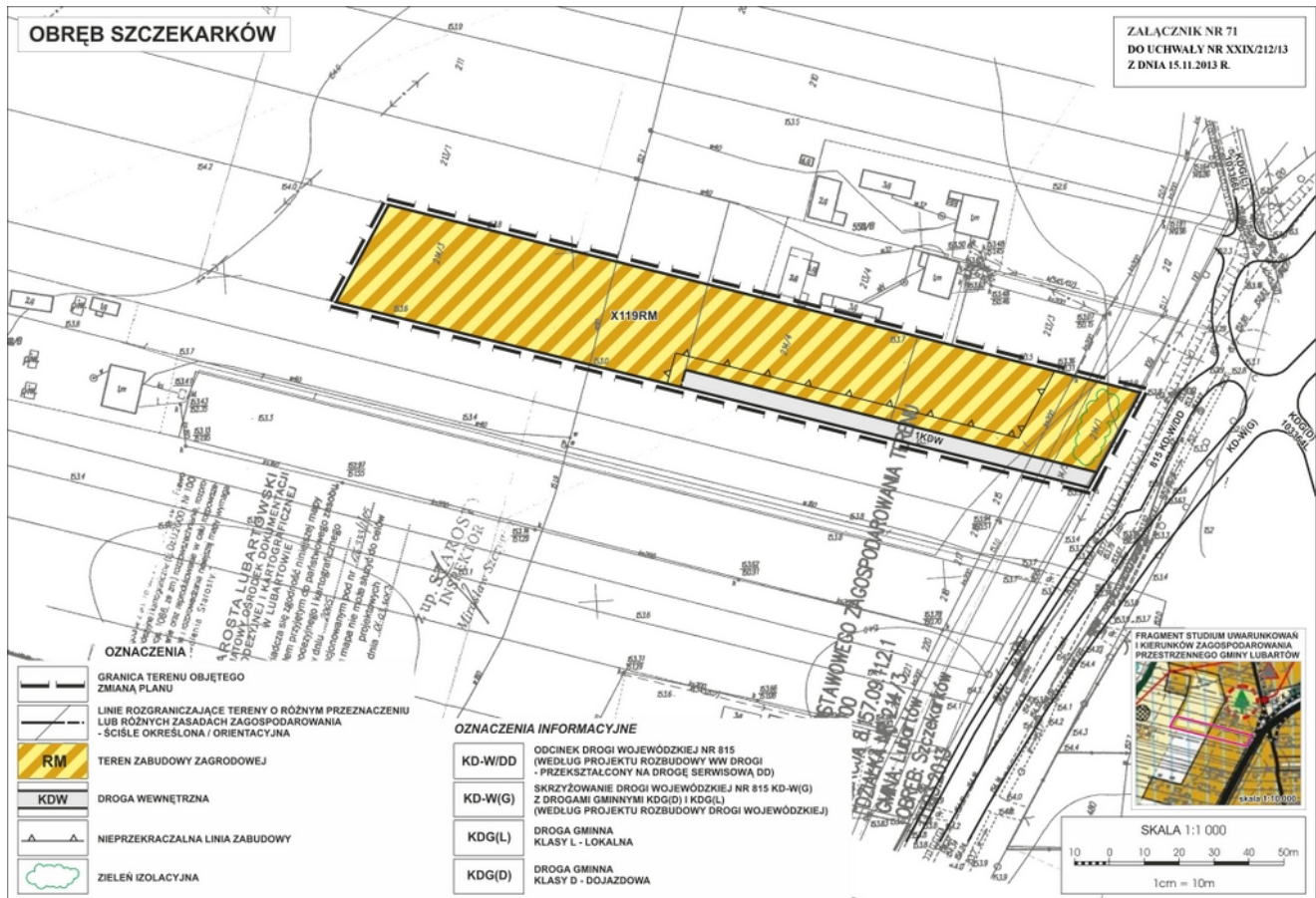


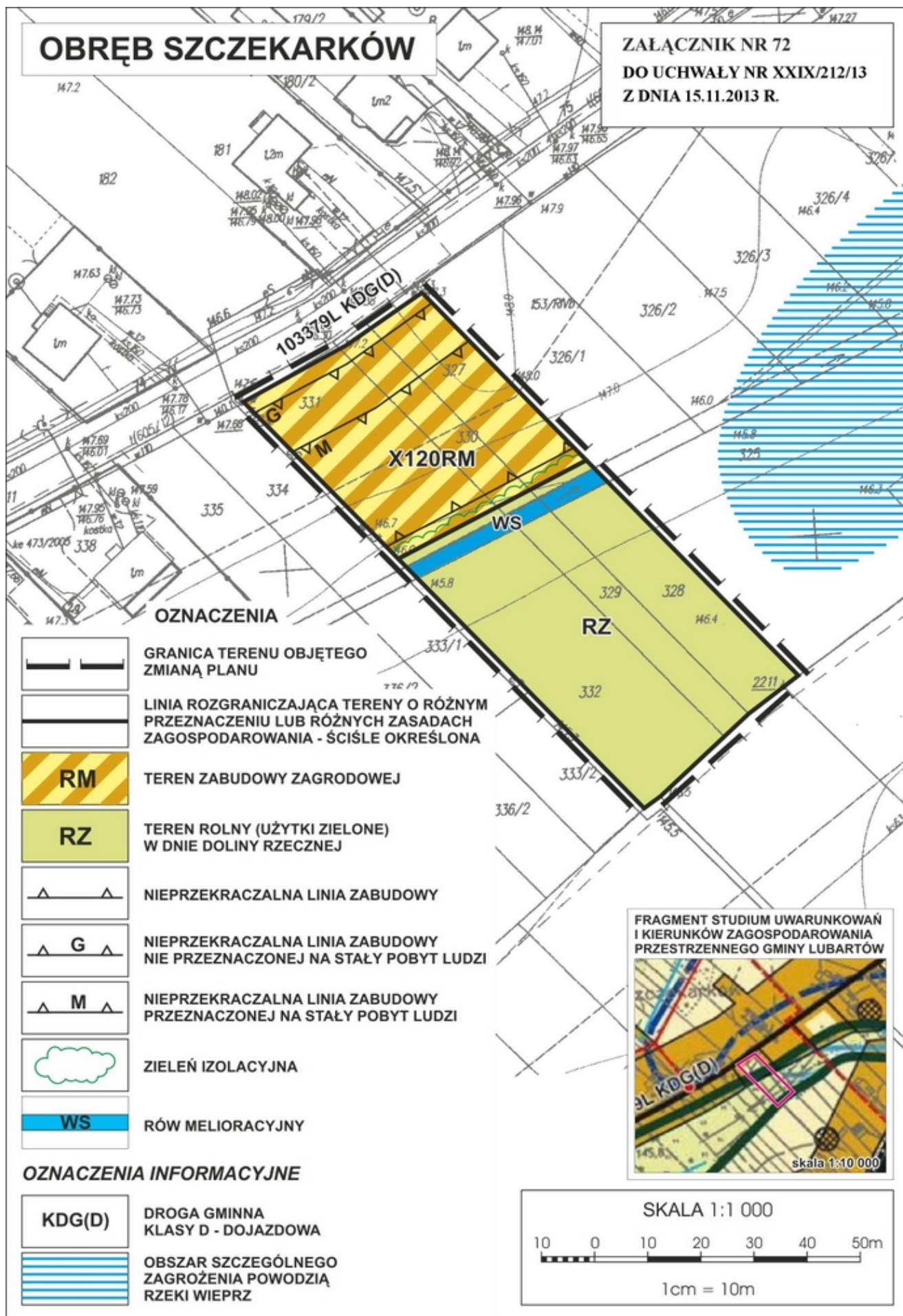




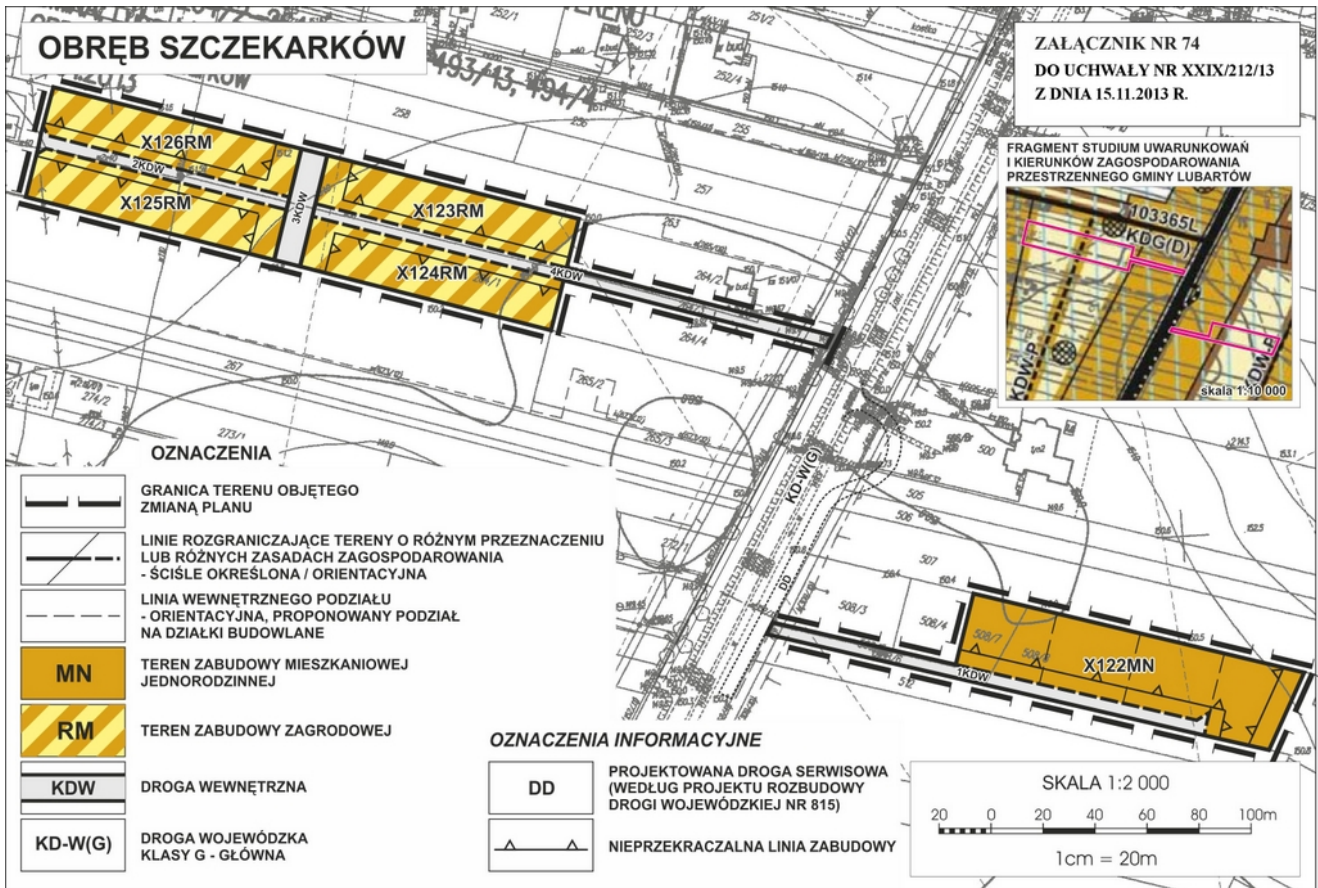


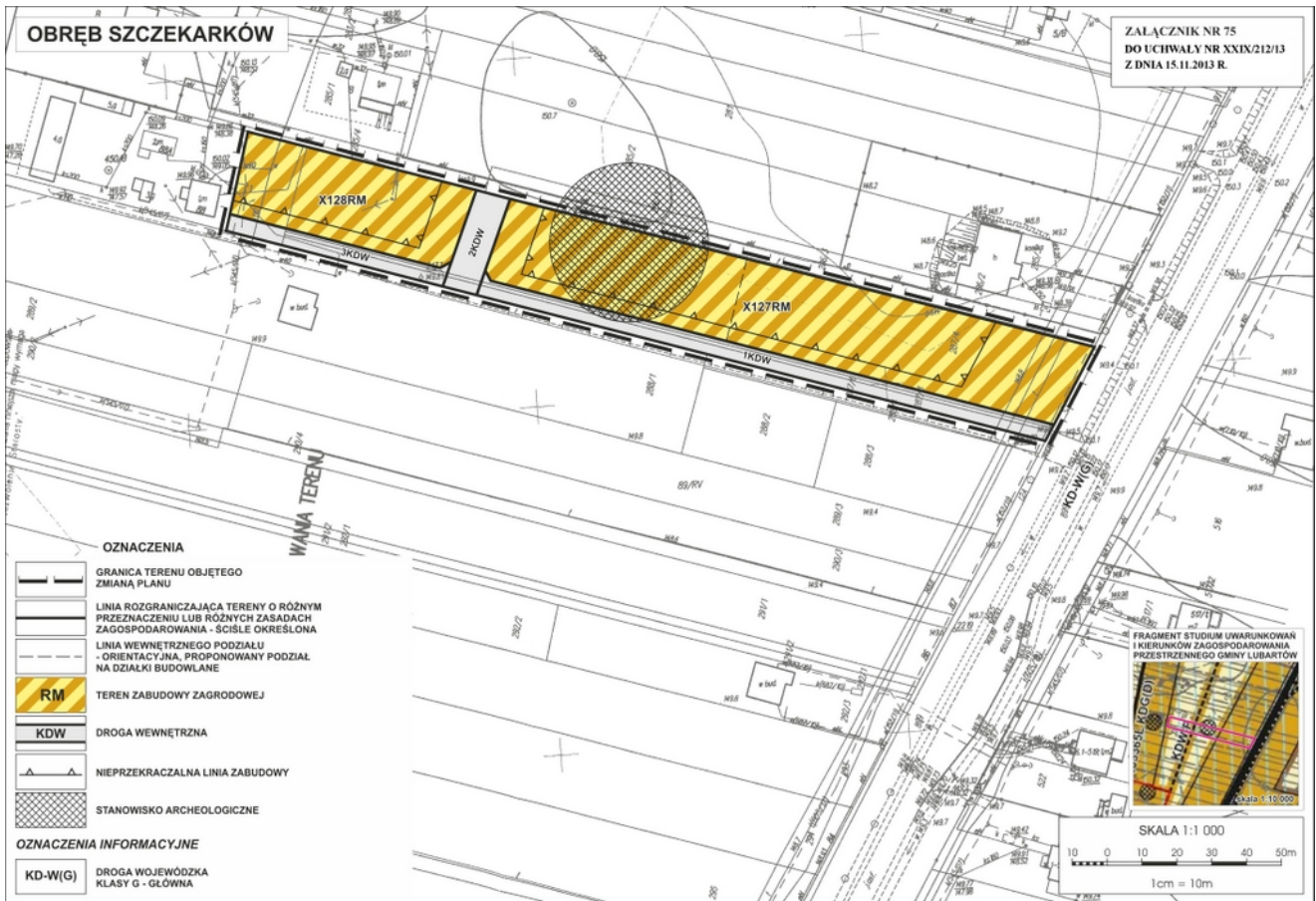






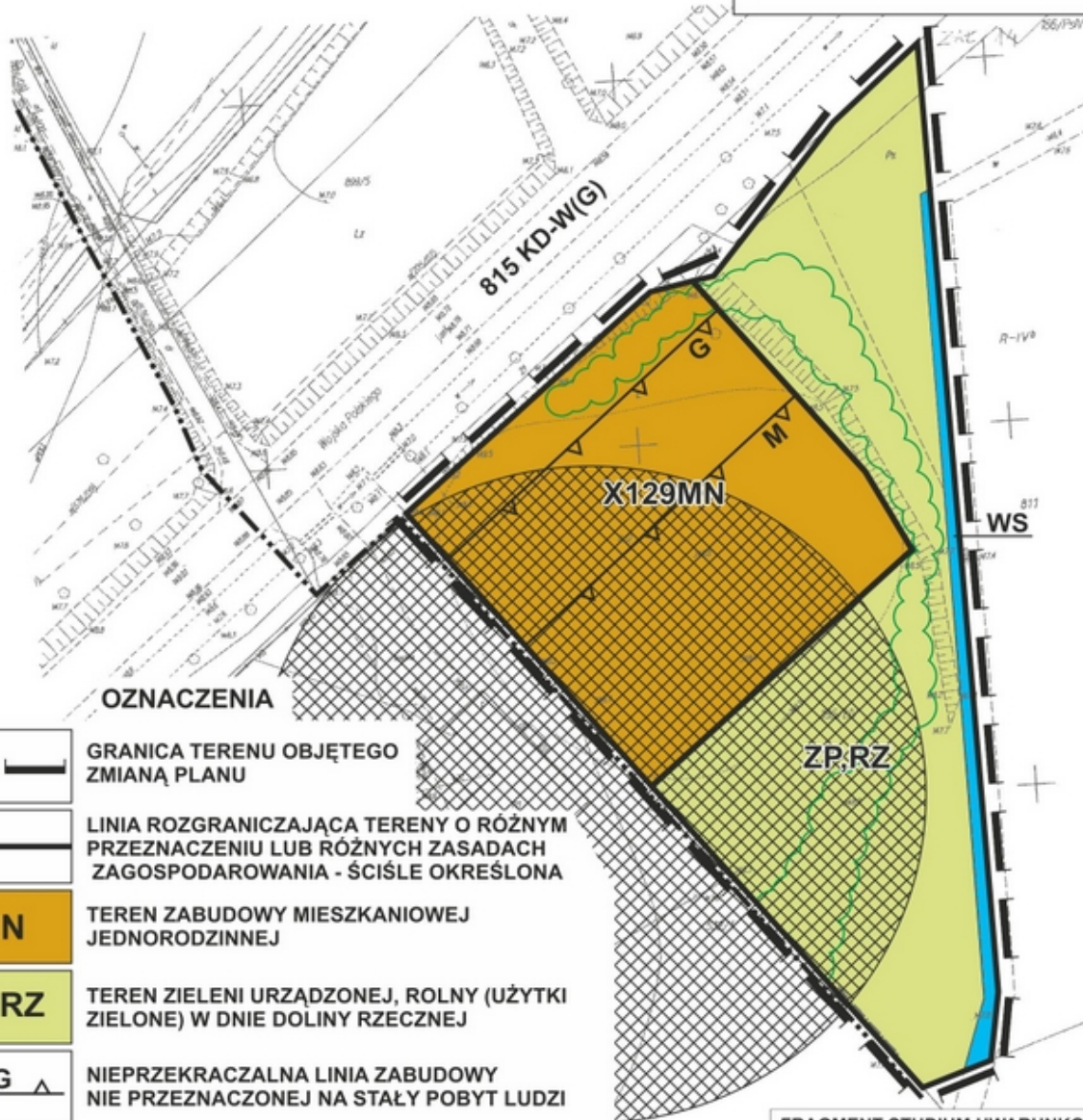







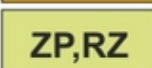
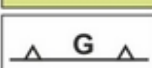
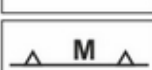
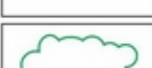
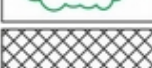



# OBRĘB SZCZEKARKÓW


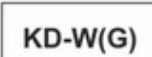
ZAŁĄCZNIK NR 76  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
Z DNIA 15.11.2013 R.



### OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **ZP,RZ** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, ROLNY (UŻYTKI ZIELONE) W DNIIE DOLINY RZECZNEJ
-  **G** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
-  **M** NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  **WS** RÓW MELIORACYJNY

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY / MIASTA
-  **KD-W(G)** DROGA WOJEWÓDZKA KLASY G - GŁÓWNA (WEDŁUG PROJEKTU ROZBUDOWY)

### FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBARTÓW



### PROJEKTOWYCH

W.G.C. S.p. z o.o.  
SŁUGI PROJEKTOWE  
1-100 Lubartów, ul. 11-go Listopada  
tel./fax 081 854 11 00  
tel. 0806 140 265  
NIP 714-103-45-59

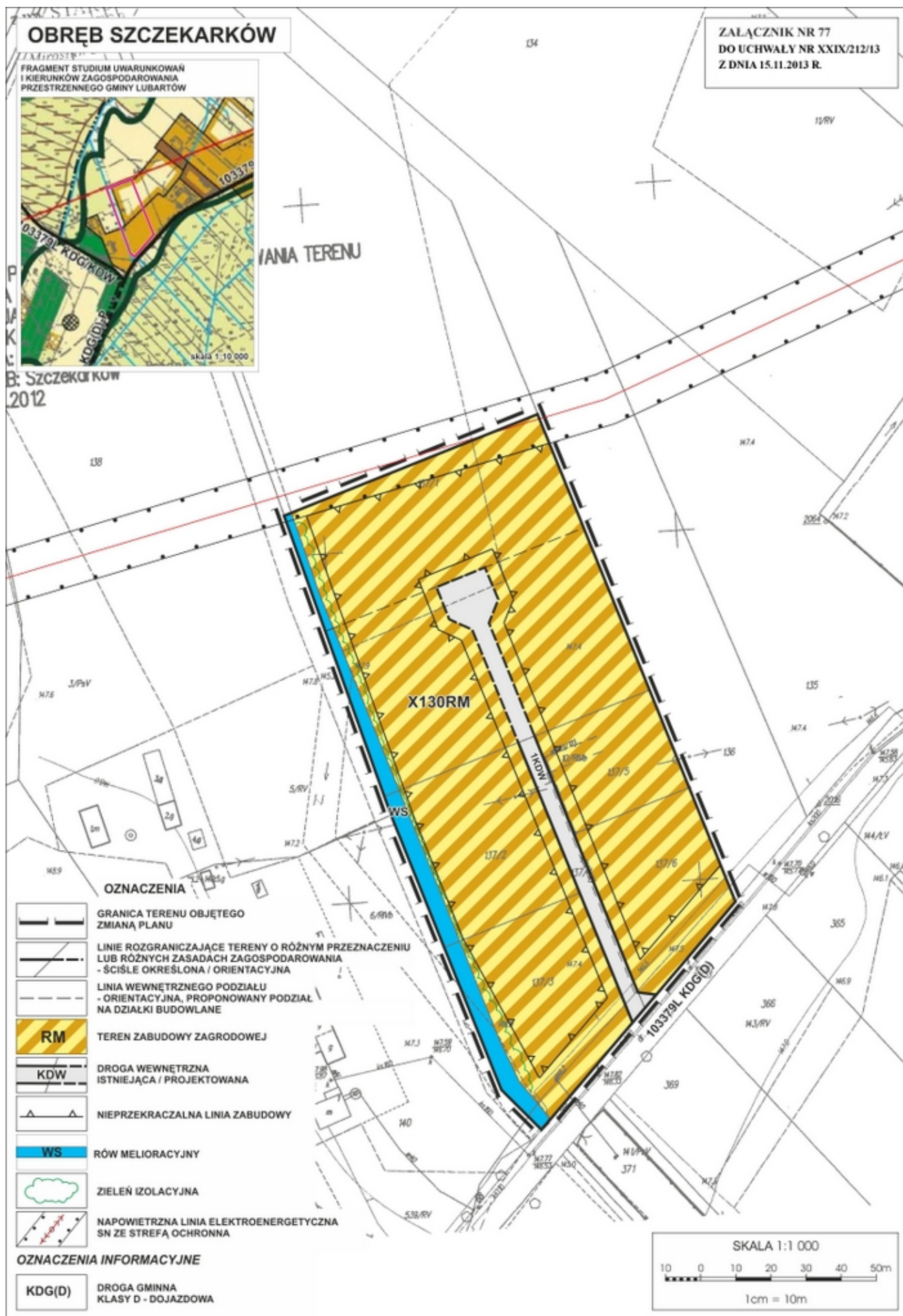
na podstawie zaktualizowanej mapy  
tytuł zamówienia w skali 1:500  
z dnia 2011 r.  
w obszarze zakreślonym kolorem

*[Signature]*  
Inżynier

SKALA 1:1 000



1cm = 10m







**ZAŁĄCZNIK NR 79**  
**DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13**  
**RADY GMINY LUBARTÓW**  
**Z DNIA 15 Listopada 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY LUBARTÓW – III ETAP**  
 zgłoszonych na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
 (t.j.Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik Nr 79 do uchwały Nr XXIX/212/13 z dnia 15 listopada 2013 r.		Uwagi (Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1.	23.10.2013 r.	(K.R.)*	Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek z 1200 m <sup>2</sup> na mniejsze.	obręb Łucka Kolonia dz. nr ewid. 562	Zał. NR 58 V104RM,MN – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	<p>Działka położona jest w dolinie Wieprza będącej korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym, stanowiącym kluczowy element Systemu Przyrodniczego Gminy.</p> <p>Wyznaczony w projekcie zmiany planu teren, którego dotyczy uwaga, oznaczony na załączniku graficznym Nr 58 symbolem V104RM,MN, jest położony w odległości około 80-150 m od koryta rzeki Wieprz. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2012 z dnia 8 maja 2012 r. wiodącymi kierunkami działań w tym obszarze jest ochrona funkcji doliny jako korytarza migracyjnego roślin i zwierząt, łączącego tereny aktywne biologicznie.</p> <p>Zagospodarowanie obszaru winno być podporządkowane ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej.</p> <p>W projekcie zmiany ustalono możliwość podziału na działki budowlane – pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni – 2000 m<sup>2</sup> i pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o minimalnej powierzchni - 1200 m<sup>2</sup>, uwzględniając konieczność regulacji istniejącego układu własnościowego – połączenia i podziału wąskich działek. Określone w projekcie warunki, że działki powstałe z podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KDG(D)-P i ustalone minimalne powierzchnie, wykluczają możliwość powstania w terenie V104RM,MN zabudowy wielorzędowej, która stanowiłaby barierą ekologiczną w SPG i realizują zasadę ekstensywnego zagospodarowania.</p>
----	---------------	---------	---	--------------------------------------	--	--	------------------------	--	------------------------	---

2.	23.10.2013 r.	(G.i M. S.)*	<p>Proponowane zapisy tekstu zmiany planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- §27 ust. 3 pkt 2 – eksploatacja złoża – mechaniczna, metodą odkrywkową, systemem ścianowym, łącznie z przeróbką i uszlachetnianiem bez użycia materiałów wybuchowych,</li> <li>- §27 ust. 3 pkt 3 ppkt d – w procesie wydobywania kopaliny nie przewiduje się wprowadzania ścieków do wyrobiska, ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnym kontenerze, wywożone przez wyspecjalizowaną firmę, natomiast przewiduje się wykorzystanie wód kopalnianych w procesie uszlachetniania kruszywa.</li> </ul>	obręb Brzeziny dz. nr ewid. 753	Zał. NR 6 B8aPE, B8bPE/P, B8cPE/ZL, B9PE-powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych		uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Ustalenia projektu zmiany planu oparto o warunki ustalone w „Planie ruchu zakładu górniczego-BrzezinyI” na okres 2013-grudzień 2013, dla funkcjonującego na części obszaru zakładu oraz „Projektu zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego „Brzeziny I” z 2012 (stanowiącego załącznik do wniosku koncesyjnego z 02.10.2012 r.), w szczególności dotyczące „sposobom przeciwdziałania zmianom stosunków wodnych” uwzględniając warunki eksploatacji wg których:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Nie przewiduje się wykorzystania wody do celów technologicznych, ponieważ nie planuje się przeróbki i uszlachetniania kopaliny”,</li> <li>- „Gospodarka wodno-ściekowa na terenie kopalni Brzeziny 1” nie będzie prowadzona.</li> </ul> <p>Projekt zmiany uwzględni wniosek inwestora dotyczący zmiany filarów ochronnych od terenów leśnych, sposobu rekultywacji i docelowego przeznaczenia – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2012 z dnia 8 maja 2012 r. Proponowana korekta zapisów wymaga analizy wpływu projektowanego przedsięwzięcia na stosunki wodne i przyrodę otaczających terenów (w szczególności na ochronę walorów przyrodniczych projektowanego użytku ekologicznego „Uroczysko Bagno”), uzupełnienia prognozy oddziaływania na środowisko i ponowienia toku formalno-prawnego (co wydłużyłoby procedurę sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów – III etap).</p>
----	---------------	--------------	---	---------------------------------	---	--	------------------------	--	-----------------------	--

\*Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn.zm.)

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Piętka

**ZAŁĄCZNIK NR 80**  
DO UCHWAŁY NR XXIX/212/13  
RADY GMINY LUBARTÓW  
Z DNIA 15 Listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z  
PRZEPISAMI USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych, uzbrojenia oraz placu na kompostowanie osadu z oczyszczalni ścieków), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodniczący Rady Gminy  
Robert Piętka