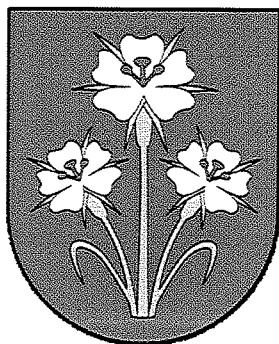


**WÓJT GMINY
KĄKOLEWNICA**



**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY KĄKOLEWNICA**



**21 - 500 Biała Podlaska
Plac Szkolny Dwór 28
tel. 0-83 342-00-36, fax 342-00-38**

BIAŁA PODLASKA, 2015r.

Wójt Gminy:
mgr ZBIGNIEW ŁADNY

Zmiany do miejscowego planu zostały opracowane przez:



BIURO PROJEKTOWE „arch – dom” Sp.j.
H. Dołęgowski, R. Suchora
PLAC SZKOLNY DWÓR 28
21 – 500 BIAŁA PODLASKA
tel. (083) – 342 – 00 – 36, fax. (083) 342 – 00 – 38

w składzie:

- **generalny projektant:**
mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89
- **zespół generalnego projektanta:**
mgr inż. Łukasz Kozłowski
mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner - Olędzka

BIAŁA PODLASKA, 2015 r.

UCHWAŁA NR VII/35/2015

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 18 maja 2015

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXII/160/2013 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica zmienioną Uchwałami: Nr V/26/2015 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 25 marca 2015 roku i Nr VII/34/2015 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 18 maja 2015 roku, po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica” przyjętym uchwałą Nr XXII/161/2013 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r.¹ Rada Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wprowadzające.

Rozdział 1.

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 18 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr. 43, poz. 890 z 16.03.2004r.) i zmianą Nr XXV/193/2009 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 6 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 118, poz 2593 z 16.10.2009r.) zwaną dalej zmianą planu, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki od nr 1 do nr 60b z wyłączeniem rysunków nr 20 i 35 b, stanowiące Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu stanowią granice składające się z następujących rysunków:

- 1) rysunek nr 1- skala 1:1000 – dz. ew. nr 403 obręb Mościska;
- 2) rysunek nr 2- skala 1:2000 - dz. ew. nr 2 obręb Mościska;
- 3) rysunek nr 3- skala 1:1000 - dz. ew. nr 28/4 obręb Mościska;
- 4) rysunek nr 4a- skala 1:1000 - dz. ew. nr 15/4 obręb Mościska;
- 5) rysunek nr 4b- skala 1:1000 - dz. ew. nr 15/2, 15/3 obręb Mościska;
- 6) rysunek nr 5- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 990, 989, 988 obręb Olszewnica;
- 7) rysunek nr 6 - skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 1067, 1068, 1069, 1070 obręb Olszewnica;
- 8) rysunek nr 7- skala 1:2000 – dz. ew. nr 1287, 1288, 1289 obręb Olszewnica;
- 9) rysunek nr 8- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 3188 obręb Polskowola;
- 10) rysunek nr 9- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 2400 obręb Polskowola;
- 11) rysunek nr10- skala 1:2000 - dz. ew. nr 2374, 2376, 2377 obręb Polskowola;
- 12) rysunek nr 11- skala 1:1000 – dz. ew. nr 177/10 obręb Grabowiec;
- 13) rysunek nr 12- skala 1:1000 - dz. ew. nr 106 obręb Grabowiec;
- 14) rysunek nr 13- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 209/3 obręb Grabowiec;
- 15) rysunek nr 14- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 215 obręb Grabowiec;
- 16) rysunek nr 15a- skala 1:1000 - dz. ew. nr 329 obręb Grabowiec;
- 17) rysunek nr 15b- skala 1:1000 - dz. ew. nr 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/1, 338/6 obręb Grabowiec;
- 18) rysunek nr 16- skala 1:2000 - dz. ew. nr 66, 68, 69 obręb Grabowiec;
- 19) rysunek nr 17- skala 1:1000 - dz. ew. nr 210/2, 209/4, 210/1 obręb Grabowiec;
- 20) rysunek nr 18- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 790 obręb Grabowiec;
- 21) rysunek nr 19- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 218/1 obręb Grabowiec;
- 22) rysunek nr 20- skala 1:1000 – dz. ew. nr 700 obręb Grabowiec – anulowany,
- 23) rysunek nr 21- skala 1:1000 - dz. ew. nr 384/3, 384/2 obręb Wygnanka;
- 24) rysunek nr 22- skala 1:2000, - dz. ew. nr 168/5 obręb Wygnanka;
- 25) rysunek nr 23- skala 1:1000 - dz. ew. nr 63/1, 64/4, 64/2 obręb Rudnik;
- 26) rysunek nr 24- skala 1:1000 - dz. ew. nr 66/3, 66/4, 66/5, 67/1, 67/5 obręb Rudnik;
- 27) rysunek nr 25- skala 1:1000 – w części dz. ew. nr 128/2 obręb Rudnik;

- 28) rysunek nr 26- skala 1:1000 - dz. ew. nr 73, 214/1, 214/2, obręb Rudnik;
- 29) rysunek nr 27- skala 1:1000 - dz. ew. nr 181/6 obręb Rudnik;
- 30) rysunek nr 28- skala 1:1000 – w części dz. ew. nr 39/2, 39/4, 39/6,39/8, 39/10, 40/2, 40/6, 40/7, 40/8, 41/4, 41/5, 41/8, 41/9, 41/10 obręb Rudnik;
- 31) rysunek nr 29- skala 1:1000 – dz. ew. nr 114/3, 114/4, 114/5, 114/1, 113/12, 121/6, 111/2, 121/17, 115/6, 115/7, 115/10, 115/12, 115/11, 121/18, 115/9, 115/13, 121/19, 115/2, 115/8 obręb Rudnik;
- 32) rysunek nr 30- skala 1:1000 - dz. ew. nr 116/1 obręb Rudnik;
- 33) rysunek nr 31- skala 1:1000 - dz. ew. nr 212/2, 212/3, 213 obręb Rudnik;
- 34) rysunek nr 32- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 129/6 obręb Rudnik;
- 35) rysunek nr 33- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 155 obręb Rudnik;
- 36) rysunek nr 34a- skala 1:1000 - dz. ew. nr 58/4, 58/5, 58/8 obręb Rudnik;
- 37) rysunek nr 34b- skala 1:1000 - dz. ew. nr 58/8 obręb Rudnik;
- 38) rysunek nr 35a- skala 1:1000 - dz. ew. nr 74/2, 79/1, 84/1 obręb Kąkolewnica Wschodnia i część dz. ew. 89, 94 obręb Kąkolewnica Wschodnia;
- 39) rysunek nr 35b- skala 1:1000 - dz. ew. 80, 85, 90, 3104 obręb Kąkolewnica Wschodnia – anulowany,
- 40) rysunek nr 36- skala 1:1000 - dz. ew. nr 1 obręb Kąkolewnica Wschodnia;
- 41) rysunek nr 37- skala 1:1000 - dz. ew. nr 100/1, 100/2, 101, 104, 102, 103 obręb Jurki;
- 42) rysunek nr 38- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 243 obręb Jurki;
- 43) rysunek nr 39- skala 1:1000 - dz. ew. nr 272 obręb Jurki;
- 44) rysunek nr 40- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 1006 obręb Turów;
- 45) rysunek nr 41- skala 1:1000 - dz. ew. nr 1010, 1011/1, 1012/1, 1013/1 obręb Turów i część dz. ew. 1012/2, 1013/2 obręb Turów;
- 46) rysunek nr 42- skala 1:2000 - dz. ew. nr 2609, 2612, 2617, 2616, 2608, 2611 obręb Turów;
- 47) rysunek nr 43- skala 1:1000 - dz. ew. nr 80 obręb Turów;
- 48) rysunek nr 44- skala 1:1000 - dz. ew. nr 240/1, 240/2 obręb Turów;
- 49) rysunek nr 45- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 718 obręb Turów;
- 50) rysunek nr 46- skala 1:1000 - dz. ew. nr 483/21, 483/17, 492/4, 483/12, 483/14 obręb Turów;
- 51) rysunek nr 47- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 652, 653 obręb Turów;
- 52) rysunek nr 48- skala 1:1000 - dz. ew. nr 1095/2, 1095/1, 1097 obręb Turów;
- 53) rysunek nr 49- skala 1:1000 - dz. ew. nr 1133/1, 1133/2, 1134/3 obręb Turów;
- 54) rysunek nr 50- skala 1:1000 - dz. ew. nr 83 obręb Wygnanka;

- 55) rysunek nr 51- skala 1:2000 - dz. ew. nr 561, 563, 565 obręb Kąkolewnica Północna;
- 56) rysunek nr 52- skala 1:5000 - dz. ew. nr 389, 451 obręb Lipniaki;
- 57) rysunek nr 53- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 208, 207, 205, 204, 202, 200, 199, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 190, 189, 188, 187, 186, 185 obręb Żakowola Radzyńska oraz w części dz. nr 106/1, 106/2, 107/2, 108, 109, 110/2, 111, 112, 114, 115, 113, 61, 60/1 63, 58, 62, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 50, 48/2, 48/4, 48/3, 46/2, 44 obręb Żakowola Stara;
- 58) rysunek nr 54- skala 1:1000- dz. ew. nr 299/2, 300, 301, 302/2 obręb Olszewnica i w części dz. ew. nr 298, 297, 1571, 296, 295, 294, 293/2, 293/1 obręb Olszewnica;
- 59) rysunek nr 55- skala 1:1000 - dz. ew. nr 4052, 4051, 4050, 4049, 4048, 4047, 4046, 4045, 4044, 4043, 4042, 4041, 4040, 4228, 4227, 4039, 4230, 4037, 4038, 4229 obręb Polskowola;
- 60) rysunek nr 56- skala 1:1000 - dz. ew. nr 1303 obręb Brzozowica Duża;
- 61) rysunek nr 57- skala 1:1000 - dz. ew. nr 179/3 obręb Rudnik;
- 62) rysunek nr 58- skala 1:1000 - dz. ew. nr 884 obręb Kąkolewnica Południowa;
- 63) rysunek nr 59- skala 1:1000 - dz. ew. nr 24/8 obręb Mościska;
- 64) rysunek nr 60a- skala 1:1000, - w części dz. ew. nr 701, 702 obręb Kąkolewnica Północna;
- 65) rysunek nr 60b- skala 1:1000 - w części dz. ew. nr 708, 707 obręb Kąkolewnica Północna.

§2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: całości działek : 403, 2, 28/4, 15/4, 15/2, 15/3, 24/8 położonych w miejscowości Mościska, 1287, 1288, 1289, 299/2, 300, 301, 302/2 położonych w miejscowości Olszewnica, 2374, 2376, 2377, 4052, 4051, 4050, 4049, 4048, 4047, 4046, 4045, 4044, 4043, 4042, 4041, 4040, 4228, 4227, 4039, 4230, 4037, 4038, 4229 położonych w miejscowości Polskowola, 177/10, 106, 329, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/1, 338/6, 66, 68, 69, 210/2, 209/4, 210/1, położonych w miejscowości Grabowiec, 384/3, 384/2, 168/5 położonych w miejscowości Wygnanka, 63/1, 64/4, 64/2, 66/3, 66/4, 66/5, 67/1, 67/5, 73, 181/6, 114/3, 114/4, 114/5, 114/1, 113/12, 121/6, 111/2, 121/17, 115/6, 115/7, 115/10, 115/12, 115/11, 121/18, 115/9, 115/13, 121/19, 115/2, 115/8, 116/1, 212/2, 212/3, 213, 58/4, 58/5, 58/8, 214/1, 214/2, 179/3 położonych w miejscowości Rudnik, 1 położonej w miejscowości Kąkolewnica Wschodnia, 100/1, 100/2, 101, 104, 102, 103, 272 położonych w miejscowości Jurki, 1010, 1011/1, 1012/1, 1013/1, 2609, 2612, 2617, 2616, 2608, 2611, 80, 240/1, 240/2, 483/21, 1095/2, 1095/1, 1097,

483/17, 1133/1, 1133/2, 1134/3, 492/4, 483/12, 483/14 położonych w miejscowości Turów, 83 położonej w miejscowości Wygnanka, 561,563, 565 położonych w miejscowości Kąkolewnica Północna, 389, 451 położonych w miejscowości Lipniaki, 206, 203, 201 położonych w miejscowości Żakowola Radzyńska, 884 położonej w miejscowości Kąkolewnica Południowa, 1303 położonej w miejscowości Brzozowica Duża, 74/2, 79/1, 84/1 położonych w miejscowości Kąkolewnica Wschodnia, 59 położonej w miejscowości Żakowola Stara,

części działek : 990, 989, 988, 1067,1068, 1069, 1070, 298, 297,1571, 296, 295, 294, 293/2, 293/1 położonych w miejscowości Olszewnica, 3188, 2400 położonych w miejscowości Polskowola, 209/3, 215, 790, 218/1, położonych w miejscowości Grabowiec, 128/2, 39/2, 39/8, 41/4, ,41/5, 41/8, 41/9, 41/10, 40/6, 40/7, 40/2, 39/10, 39/6, 39/4,40/8, 129/6, 155 położonych w miejscowości Rudnik, 89, 94 położonych w miejscowości Kąkolewnica Wschodnia, 243 położonej w miejscowości Jurki, 1006, 1012/2, 1013/2, 718, 652, 653 położonych w miejscowości Turów, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336 ,338, 339, 340, 341, 342, 343,344, 345, 346, 208, 207, 205, 204, 202, 200, 199, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 190, 189, 188, 187, 186, 185 położonych w miejscowości Żakowola Radzyńska, 106/1, 106/2, 107/2, 108, 109, 110/2, 111, 112, 114, 115, 113, 61, 60/1 63, 58, 62, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 50, 48/2, 48/4, 48/3, 46/2, 44 położonych w miejscowości Żakowola Stara, 708, 707, 701, 702 położonych w miejscowości Kąkolewnica Północna wraz z załącznikami,

- 2) **rysunek zmiany planu** – rozumie się przez to załącznik graficzny opracowany z wykorzystaniem mapy zasadniczej i ewidencyjnej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim w skali 1:1000, 1:2000 lub 1:5000 w zależności od planowanego zagospodarowania terenu, stanowiących Załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały składający się z rysunków od nr 1 do nr 60b z wyłączeniem rysunków nr 20 i 35 b.
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące, obowiązujące przeznaczenie terenów,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów – pożądane lub możliwe na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 5) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- 6) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego pokrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad pokrycie budynku elementów technicznego wyposażenia,
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz o różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem ogrodzeń,
- 9) **intensywność zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej)** - należy przez to rozumieć wskaźnik oznaczający stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, występujących na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu, przy czym powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych.
- 10) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 11) **infrastrukturze technicznej i komunikacji związanej z przeznaczeniem podstawowym** - należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdu, miejsca postojowe i parkingowe,
- 12) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w celu zaspokojenia potrzeb człowieka lub organizacji z wyłączeniem produkcji,
- 13) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji, wytwarzaniu, przechowywaniu i składowaniu dóbr materialnych,
- 14) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych (słupów) i podwieszonych na nich przewodów,
- 15) **pasie technologicznym linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,
- 16) **osi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 110 kV,
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do przekazywania treści reklamowych w wizualnej formie i przy użyciu nośnika reklamy,

- 18) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną, lub podświetloną, przeznaczona do eksponowania reklamy,
- 19) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy przeznaczoną do eksponowania treści reklamy,
- 20) **banerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pvc, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczona,
- 21) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący słup informacyjno-reklamowy w formie walca lub graniastosłupa,
- 22) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu prowadzonej działalności: odmianami sztyldu są sztyld reklamowy, zwiastun sztyldu, sztyld semaforowy.
- 23) do pojęć i określeń użytych w ustaleniach planu, a niezdefiniowanych powyżej, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
2. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4.

1. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - a) ustalenia liniowe (linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania):
 - główne jednostki strukturalne podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - korekty linii rozgraniczających mogą być dokonywane wyłącznie w przypadku zmiany niniejszego planu,
 - podział na elementy zagospodarowania obszarów objętych planem wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
 - b) ustalenia cyfrowo-literowe:
 - poz. 1: litera Z – oznacza zmianę wprowadzaną w odniesieniu do poprzedniej wersji planu zagospodarowania,
 - poz. 2 kolejna liczba porządkowa lub kolejne numery, oznacza numer zmiany sposobu użytkowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - poz. 3 litera lub zestaw liter – oznacza sposób użytkowania terenu wg elementów zagospodarowania,
- 2) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

§5.

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu.
3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty oraz w przypadku, że przepisy odrębne nie nakładają obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania.

Dział II.

Ogólne ustalenia.

Rozdział 1.

§ 6.

1. Ustalenia ogólne:

- 1) ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem,
- 2) ustala się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających,
- 3) plan adaptuje istniejącą zabudowę zlokalizowaną na obszarach innej funkcji niż obowiązująca w planie do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną funkcją, dopuszcza jej modernizację i wymianę, pod warunkiem nienaruszania ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów sanitarnych i ochrony środowiska,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką lub przy granicy działki z działką sąsiednią przeznaczoną pod zabudowę, pod warunkiem zachowania obowiązujących ustaleń z zakresu prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej.
- 5) wszelkie planowane obiekty, na terenach zmiany planu, o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego SZ

RP poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7.

1. Ustala się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przedstawione na rysunkach zmiany planu:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**,
- 4) tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **UT**, **MN**,
- 5) tereny usług turystyki oznaczone symbolem **UT**,
- 6) tereny usług handlu oznaczone symbolem **UH**,
- 7) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem **UO**,
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **P,U**,
- 9) tereny rolne oznaczone symbolem **R**,
- 10) tereny użytków zielonych oznaczone symbolem **ZN**,
- 11) tereny leśne oznaczone symbolem **ZL**,
- 12) tereny przeznaczone pod zalesienie oznaczone symbolem **ZLd**,
- 13) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**,
- 14) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oznaczone symbolem **PE**,
- 15) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem **NO**,
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,
- 17) tereny zarezerwowane pod poszerzenia dróg do ich normatywnych parametrów w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDR**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 5) oś linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- 6) oś linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi,
- 7) oś wraz z pasem technologicznym dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV

- 8) oś wraz ze strefą ochronną dla projektowanego gazociągu Dn100,
- 9) oś wraz ze strefą ochronną dla istniejącego gazociągu Dn700,
- 10) Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - b. strefa obserwacji archeologicznej,
 - c. stanowiska archeologiczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§8.

1. Na terenach objętych zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych regulują przepisy odrębne.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż 6m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 5 m,

- 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej, oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.
3. Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi.

§ 9.

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, utrzymuje się wszelką zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Istniejące budynki położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy podlegają jedynie rozbudowie polegającej na nadbudowie i dobudowie budynku jedynie w głąb działki.
3. Wyznaczanie i realizację ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) w obszarach zabudowy miejscowości ścieżki rowerowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) w obszarach otwartych (rolnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych,
 - 3) budowa ścieżek rowerowych wzdłuż drogi krajowej nr 19 może się odbywać wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy tej drogi.

§ 10.

1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady realizacji planu.

§11.

1. Zasady realizacji planu:
 - 1) realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i

przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego,

- 2) realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania,
- 3) realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
- 4) konieczności zmiany planu nie powodują:
 - a) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
 - b) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania,
 - c) podane w niniejszym tekście podstawy prawne interpretuje się wg stanu prawnego aktualnego w dniu rozpatrywania danej sprawy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§12.

1. Rozwiązania architektoniczne inwestycji kubaturowych i ogrodzeń w obrębie jednej działki należy kształtować tak aby uniknąć dysharmonii przestrzenno- wizualnej.

W związku z tym, zaleca się:

- 1) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń,
- 2) stosowanie materiałów tradycyjnych w połączeniu z nowoczesnymi technologiami,
- 3) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych,
 - b) tablic, neonów, ekranów,
 - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§13.

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zespołów zieleni niskiej i wysokiej, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zespołów zadrzewień celem wzbogacenia elementów krajobrazu,

- 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 4m od linii brzegowej koryta cieku wodnego oraz 10m w od linii brzegowej koryta rzeki,
- 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
- 4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu,
- 5) dla terenów zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
- 6) dla terenów zabudowy zagrodowej i usługowej obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi danego przeznaczenia.
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
- 9) wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych,
- 10) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczania oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) dla terenów P,U ustala się, że wszelka uciążliwość musi zamykać się w granicy terenu P,U a eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
- 12) zabrania się rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych poprzez wypełnienie terenu wyrobiska odpadami,
- 13) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS należy pozostać w dotychczasowych granicach,
- 15) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych,
- 16) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp rzek i rowów melioracyjnych,
- 17) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych.

2. W zakresie ochrony przyrody:

1) na obszarze projektowanego Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:

Zachodnia część gminy jest objęta ochroną z uwagi na tereny projektowanego Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Do czasu ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu tereny te obejmuje się ochroną planistyczną zakładającą:

- dbałość o estetykę krajobrazu poprzez ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochronę naturalnych ekosystemów oraz punktów i panoram widokowych,
- dbałość o harmonię pomiędzy użytkowaniem gospodarczym a krajobrazem przyrodniczym,
- zachowanie przestrzennej zwartości oraz powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej wartości przyrodniczej i wysokiej aktywności biologicznej,
- zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz wymagających opracowania oceny ich oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów, drogi krajowej nr 19 oraz planowanej drogi ekspresowej S19.

Obszar Doliny Krzny Południowej został również uznany za ekosystem kluczowy dla dziedzictwa przyrodniczego kraju i obszar węzłowy o dużym znaczeniu w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL.

3. Na obszarze użytków ekologicznych:

1) stosownie do Rozporządzenia Wojewody Lubelskiego Nr 42 z 4 sierpnia 2003r. ochroną prawną objęto na terenie gminy Kąkolewnica:

- a) siedem wydzielei leśnych o powierzchni łącznej 6,62 ha, zlokalizowane na terenie Leśnictwa Brzozowica,
- b) dwa wydziazenia leśne o łącznej powierzchni 1,10 ha, zlokalizowane na terenie Leśnictwa Główna,
- c) pięć wydzielei leśnych o łącznej powierzchni 5,23 ha, zlokalizowane na terenie Leśnictwa Kąkolewnica.

2) na terenie użytków ekologicznych obowiązują następujące zakazy:

- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,

- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
- e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, oraz obszarów wodno-błotnych,
- f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- g) zmiany sposobu użytkowania ziemi z wyjątkiem inwestycji celu publicznego typu drogi i infrastruktura techniczna,
- h) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- i) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- j) umieszczania tablic reklamowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§14.

1. Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, musi być zgodne z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dotyczy w szczególności:
 - a) uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na dokonanie jakichkolwiek zmian w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków.
 - b) uzyskania pozwolenia badań archeologicznych związanych z miejscem występowania obiektu chronionego według przepisów odrębnych a postępowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie objętym zmianą planu wprowadzono następujące strefy:
 - a) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczona na załączniku graficznym przerywaną linią koloru granatowego. Na wszelkie działania inwestorskie w tej strefie wymagana jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwłaszcza w przypadku realizacji nowych budynków.
 - b) strefy stanowisk archeologicznych oznaczone na załączniku graficznym szrafura koloru granatowego. Wszelkie konieczne prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przed inwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego w zależności od wytycznych konserwatorskich.
 - c) strefy obserwacji archeologicznych oznaczone na załączniku graficznym linią ciągłą z trójkątami koloru granatowego wskazującą obszar tej strefy. Wszelkie zamierzenia

inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej regulują przepisy odrębne, oraz ponadto:

- 1) obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym zmianą planu dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami,
- 2) obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym zmianą planu dobra kultury wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kąkolewnica. Obiekty te oznaczono na załączniku graficznym szrafurą w kolorze jasno niebieskim, do których należą:
 - budynek po dawnym dworze, obecnie Szkoła Podstawowa w Grabowcu,
 - obora zabytkowa POZH w Rudniku,
 - rządówka w Rudniku,
 - budynek mieszkalny w Turowie,
- 3) obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym zmianą planu stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kąkolewnica. Strefy te oznaczono na załączniku graficznym szrafurą w kolorze granatowym, do których należą:
 - stanowisko 62 należące do obszaru AZP 63-81 w miejscowości Mościska,
 - stanowisko 77 należące do obszaru AZP 63-81 w miejscowości Mościska,
 - stanowisko 74 należące do obszaru AZP 63-81 w miejscowości Mościska,
 - stanowisko 13 należące do obszaru AZP 64-81 w miejscowości Lipniaki,
 - stanowisko 57 należące do obszaru AZP 62-81 w miejscowości Brzozowica Duża,

4. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) należy zachować obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu.

Rozdział 6.

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§15.

1. Nie ustala się zapisów dla kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż granice opracowania planu nie obejmują swoim zasięgiem tego typu stref.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§16.

1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu:

§17.

1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami zmiany planu wprowadzono granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oznaczone na załączniku graficznym linią przerywaną koloru jasno zielonego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami) oraz wprowadzono postulowane linie podziałów działek oznaczone na załączniku graficznym linią przerywaną koloru ciemnozielonego,
2. Granice nowo wydzielanych działek winny być projektowane w granicach kąta od 70⁰ do 90⁰ względem istniejących bądź projektowanych ciągów komunikacyjnych,
3. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - 1) Podział nieruchomości jest dopuszczony jeżeli wydzielone działki mają zagwarantowany dostęp do drogi publicznej – przy czym za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne i inne drogi, oraz dostępy do dróg publicznych, według przepisów odrębnych;
 - 2) Na poszczególnych terenach ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 700m² (nie dotyczy wtórnych podziałów działki);
 - b) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się podział na działki budowlane

- o minimalnej powierzchni wynoszącej 1000m², (nie dotyczy wtórnych podziałów działki);
 - c) na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 700m² (nie dotyczy wtórnych podziałów działki);
 - d) na terenach oznaczonych symbolem P,U dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 1500m² (nie dotyczy wtórnych podziałów działki);
- 3) Na poszczególnych terenach ustala się następujące minimalne szerokości działek:
- a) na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 15m (nie dotyczy wtórnych podziałów działek);
 - b) na terenach oznaczonych symbolem RM, dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej szerokości wynoszącej 25m (nie dotyczy wtórnych podziałów działek).

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§18.

1. Komunikacja:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:
 - a) KD-W – drogi wewnętrzne.
- 2) dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:
 - a) drogi klasy KD-W:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczających drogi min. – 6m,
 - dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 3) nowoprojektowane zjazdy z dróg publicznych do działek należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnieniem z zarządcą drogi,
- 4) w przypadku drogi krajowej nr 19 i drogi ekspresowej S19 wprowadza się zakaz lokalizacji nowoprojektowanych zjazdów, obsługę komunikacyjną tych terenów należy zapewnić poprzez sieć dróg niższych kategorii oraz istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 19,
- 5) wszystkie tereny zmiany planu posiadają dostęp komunikacyjny do dróg publicznych w sposób bezpośredni za pośrednictwem istniejących zjazdów lub za pośrednictwem projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych,
- 6) dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach planu obowiązuje warunek bilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki :

- a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:
 - wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
 - b) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM:
 - wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki,
 - c) dla terenów usługowych oznaczonych symbolem UT, MN, U, UH, UO:
 - wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni usługowej i na każde 50 m² budynków o innych funkcjach usługowych,
 - d) dla terenów usługowych kultu religijnego oznaczonych symbolem P,U:
 - wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni usługowej i na każde 50 m² budynków o innych funkcjach usługowych.
- 7) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu miejscowego – z projektowanych oraz istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **KD-W** oraz istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów,
- 8) zmiany zagospodarowania lub rozbudowy obiektów budowlanych a w szczególności budynków mieszkalnych na terenach zmiany planu przyległych do drogi krajowej nr 19 należy uzgodnić z zarządcą drogi,
- 9) ze względu na istniejący wąski pas drogi krajowej nr 19 na odcinkach znajdujących się w obszarach zabudowy dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż tej drogi poza jej liniami rozgraniczającymi,
- 10) kanał technologiczny umożliwiający usytuowanie w nim infrastruktury technicznej a w szczególności telekomunikacyjnej i informatycznej, należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej nr 19,
- 11) wszelkie obiekty budowlane oraz ogrodzenia należy lokalizować poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi dróg publicznych (rezerwowanymi pod jej rozbudowę) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) nowe sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami publicznymi należy lokalizować poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 13) ustala się obowiązek zabezpieczenia planowanych inwestycji oraz istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu na terenach przyległych do drogi krajowej nr 19 oraz projektowanej drogi S19 przed uciążliwościami tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, których wykonanie spoczywa na inwestorze jako podmiocie dokonującym zmiany zagospodarowania danego terenu,
- 14) dopuszcza się w terenach zwartej zabudowy wyznaczenia odległości sytuowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z wykształconą na działkach sąsiednich linią zabudowy (tzw. zabudowa plombowa) pod warunkiem zabezpieczenia przez inwestora tych obiektów przed uciążliwościami związanymi z ruchem drogowym na własny koszt i własnymi staraniami,
- 15) ustala się konieczność uzgodnienia podziałów nieruchomości przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 19 z zarządcą tej drogi w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej tych terenów,
- 16) usytuowanie reklam, na terenach przyległych do drogi krajowej nr 19, musi odbywać się poza jej liniami rozgraniczającymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m w terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy,
- 17) usytuowanie reklam, na terenach przyległych do drogi krajowej ekspresowej S19, musi odbywać się poza jej liniami rozgraniczającymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz w odległości nie mniejszej niż 20 m w terenie zabudowy i 40 m poza terenem zabudowy,
- 18) tereny oznaczone symbolem od **Z170- KDR** do **Z206 - KDR** są rezerwą pod poszerzenie dróg do jej normatywnych parametrów w zależności od klasy drogi w jej liniach rozgraniczających.

LP	OZNACZENIE	WYJAŚNIENIE	NR RYSUNKU
1	Z170-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DOJAZDOWEJ	R.3
2	Z171-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI POWIATOWEJ KLASY LOKALNEJ NR KDP1201L	R.8
3	Z173-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.19
4	Z174-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.17
5	Z175-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DOJAZDOWEJ	R.15b
6	Z176-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE PROJEKTOWANEJ DROGI KRAJOWEJ EKSPRESOWEJ S19	R.15a
7	Z177-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DOJAZDOWEJ	R.15a
8	Z178-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.14
9	Z179-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.13

10	Z180-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.12
11	Z183-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101767L	R.21
12	Z184-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101777L	R.23
13	Z185-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.24
14	Z186-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.24
15	Z187-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.26
16	Z188-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101777L	R.26
17	Z189-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DOJAZDOWEJ	R.27
19	Z190-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101755L	R.28
19	Z191-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.29
20	Z192-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.30
21	Z193-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.39
22	Z194-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.38
23	Z195-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.37
24	Z196-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.36
25	Z197-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DOJAZDOWEJ	R.31
26	Z198-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101713L	R.41
27	Z199-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101713L	R.41
28	Z200-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.43
29	Z201-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101710L	R.48
30	Z202-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ NR KDG 101713L	R.49
31	Z203-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI POWIATOWEJ KLASY LOKALNEJ NR KDP1206L	R.54
32	Z204-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DOJAZDOWEJ	R.18
33	Z205-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.23
34	Z206-KDR	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 19 KLASY GP	R.41

2. Gospodarka wodno-ściekowa:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia i zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się możliwość poboru wody z indywidualnych źródeł,
- 2) ustala się obowiązek podłączenia i odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się utylizację i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,
- 3) ścieki przemysłowe jeżeli będą wytwarzane należy odprowadzić docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się inny sposób odprowadzania ścieków zgodnie

z przepisami odrębnymi. Ścieki te należy gromadzić w szczelnym zbiorniku i okresowo, również po podczyszczeniu należy wywozić specjalistycznym sprzętem do gminnej oczyszczalni ścieków.

3. Energetyka:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- 3) kablowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia mogą być prowadzone w terenach rolnych otwartych, za zgodą właścicieli i w porozumieniu z zarządcą sieci,
- 4) w obszarze stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości 15m (7,5 na stronę od osi przewodu), linii elektroenergetycznych WN o szerokości 25 m (po 12,5m na stronę od osi przewodów) oraz linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości 40 m (po 20m na stronę od osi przewodów), w których obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania terenu zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi,
- 5) występujące w granicach obszarów objętych zmianą planu miejscowego linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wskazuje się do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- 6) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu jak również wykonanie koniecznych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
- 7) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
- 8) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczenia

- energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
- 9) linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzaniem energii elektrycznej wytworzonej przez urządzenia wytwórcze do sieci przemysłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią,
 - 10) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - 11) budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym między innymi wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego, w związku z tym należy przewidzieć teren o wymiarach 6x5m,
 - 12) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, oraz ich realizację w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki (z wyjątkiem terenów dróg publicznych) przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

4. Telekomunikacja:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- 3) wyznacza się rezerwę terenową o szerokości 3m przewidzianą pod lokalizację kanału technologicznego umożliwiającego usytuowanie w nim infrastruktury technicznej a w szczególności telekomunikacyjnej i informatycznej wzdłuż linii rozgraniczających drogi krajowej nr 19 w odległości 1m od tych linii.

5. Ciepłownictwo:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych,
- 2) zaleca się wyposażenie nowych obiektów budowlanych w instalacje ciepłe wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej.

6. Gospodarka odpadami stałymi:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- 2) przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zachowanie właściwych odległości od

istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm pożarowych,

- 3) w niniejszych zmianach planu wyznacza się punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oznaczone na załączniku graficznym linią ciągłą koloru fioletowego.

7. Gazyfikacja:

- 1) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji,
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia i 3,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia w rzucie poziomym,
- 3) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- 4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,
- 5) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa:
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r. poz. 640).

Dział III.

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§19.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z15-MN, Z17-MN, Z18-MN, Z20-MN, Z25-MN, Z31-MN, Z32-MN, Z34-MN, Z35-MN, Z37-MN, Z38-MN, Z39-MN, Z40-MN, Z48-MN, Z53-MN, Z56-MN, Z57-MN, Z58-MN, Z59-MN, Z60-MN, Z69-MN, Z72-MN, Z73-MN, Z76-MN, Z77-MN, Z78-MN, Z87-MN, Z88-MN, Z90-MN, Z92-MN, Z93-MN, Z95-MN, Z96-MN, Z102-MN, Z105-MN, Z106-MN, Z108-MN, Z111-MN, Z116-MN, Z117-MN, Z164-MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe :

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne:
 - wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,
 - wysokość do kalenicy - max 11m ,
 - dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,
- b) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej (istniejące zjazdy – jak wskazany na załączniku graficznym),
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy netto: min. 0,4 – max 0,8,
- d) linie zabudowy według rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m² (nie dotyczy wtórnych podziałów działki),
- f) liczba zapewnionych miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- g) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- h) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię, elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- i) budynki gospodarcze parterowe o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do kalenicy 6m i dachach przestrzennie kształtowanych lub jednospadowych, dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°.

§20.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem Z16-UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług oświaty z zapleczem sportowym i rekreacji dziennej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) obiekty zaplecza techniczno-magazynowego i socjalno-sanitarnego,
- d) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

- dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane o nachyleniu połaci do 40°,
- b) budynki mieszkalne:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dwuspadowe, wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane o nachyleniu połaci do 40°,
- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max 50% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy netto: min. 0,4 - max 1,0,
- d) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- e) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- f) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- g) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§21.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z10-U, Z45-U, Z46-U, Z47-U, Z51-U, Z52-U, Z70-U, Z85-U, Z98-U, Z104-U, Z161-U, Z163-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,
- wysokość do kalenicy - max 11 m,
- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy netto: min. 0,4-max 0,8 ,
- d) linie zabudowy według rysunku planu,
- e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej (istniejące zjazdy – jak wskazano na załączniku graficznym),
- f) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- g) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- h) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§22.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z67-UH , Z68-UH, Z109-UH, Z110-UH ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleni towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,
- wysokość do kalenicy 11 m,
- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,

b) budynki usługowe – usługi agroturystyki:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,
- wysokość do kalenicy - 9 m,

- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,
- c) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
- e) intensywność zabudowy netto: min. 0,4 - max 0,8,
- f) linie zabudowy według rysunku planu,
- g) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej (istniejące zjazdy – jak wskazano na załączniku graficznym),
- h) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- i) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- j) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§23.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: Z1-UT,MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe (usługi turystyki):

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,
- wysokość do kalenicy - 11 m,
- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy netto: min. 0,2 - max0,8,
- d) linie zabudowy według rysunku planu,
- e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- f) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- g) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- h) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- i) budynki gospodarcze parterowe o powierzchni zabudowy maksymalnej 50 m², wysokości do kalenicy do 6 m i dachach przestrzennie kształtowanych lub jednospadowych, dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia do 30°.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: Z22-UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług turystyki,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,

c) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne i usługowe (usługi turystyki):

– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

– poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,

– wysokość do kalenicy - 11 m,

– dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy netto: min. 0,2 - max0,8,
- d) linie zabudowy według rysunku planu,
- e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- f) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- g) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- h) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- i) budynki gospodarcze parterowe o powierzchni zabudowy maksymalnej 50 m², wysokości do kalenicy do 6 m i dachach przestrzennie kształtowanych lub jednospadowych, dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia do 30°.

§25.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z23-UT, Z24-UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług turystyki,

2) przeznaczenie w poszczególnych strefach:

a) usługi turystyki dla strefy „A”,

b) zieleń i zbiornik retencyjny wraz z urządzeniami hydrologicznymi dla strefy „B” i „C”,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe (usługi turystyki) w strefie „A”:

– wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

– poziom posadowienia parteru – max 1,20 m,

– wysokość do kalenicy - 11 m,

– dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub przestrzennie kształtowane,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

w strefie „A”

– powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy netto: min. 0,2 - max0,8,
w strefie „B” i „C”
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 80% pow. terenu inwestycji,
- d) linie zabudowy według rysunku planu,
 - e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - f) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
 - g) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - h) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - i) budynki gospodarcze w strefie „A” parterowe o powierzchni zabudowy maksymalnej 50 m², wysokości do kalenicy do 6 m i dachach przestrzennie kształtowanych lub jednospadowych, dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia do 30°.

§26.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z127-P,U, Z128-P,U, Z129-P,U, Z130-P,U, Z131-P,U, Z132-P,U, Z133-P,U, Z134-P,U, Z135-P,U, Z136-P,U, Z137-P,U, Z138-P,U, Z152-P,U, Z153-P,U, Z154-P,U, Z160-P,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i terenów zabudowy usługowej ,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy usługowej publicznej,
- b) tereny przeznaczone pod lokalizacje odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika i biogazownie,
- c) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń,
- d) zieleń towarzysząca,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki:

- maksymalna wysokość do 16 m od powierzchni terenu,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 50% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 2,
- c) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- d) linie zabudowy według rysunku planu,
- e) zapewnienie miejsc parkingowych według ustaleń planu,
- f) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- g) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§27.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z21-R, Z71-R, Z86-R, Z112-R, Z119-R, Z216-R, Z217-R, Z218-R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,
- d) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

§28.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z7-ZN, Z12-ZN, Z44-ZN, Z75-ZN, Z169-ZN, Z207-ZN, Z208-ZN, Z209-ZN, Z210-ZN, Z215-ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny użytków zielonych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy rowerowe,
- b) ścieżki wędrowskie,
- c) trasy rekreacyjne,

- d) zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,
 - b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,
 - c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
 - d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
 - e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków.

§29.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z49-ZL, Z113-ZL, Z211-ZL, Z212-ZL, Z213-ZL, Z219-ZL, Z220-ZL, Z221-ZL, Z222-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny leśne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
 - b) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,
 - c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
 - d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,
 - e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych i torfowisk,
 - f) w odległości 4m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych na terenach, wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
 - g) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,
 - h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§30.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z2-ZLd, Z9-ZLd, Z13-ZLd, Z14-ZLd, Z19-ZLd, Z28-ZLd, Z29-ZLd, Z36-ZLd, Z99-ZLd, Z100-ZLd, Z101-ZLd, Z124-ZLd, Z125-ZLd, Z126-ZLd, Z139-ZLd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny przeznaczone pod zalesienie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
 - b) pozostawienie pasa niezalesionego szerokości 4m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych umożliwiającą przeprowadzenie konserwacji,
 - c) do czasu zalesienia – zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu,

- d) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,
- e) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,
- f) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe,
- g) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk.

§31.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z6-WS, Z50-WS, Z214-WS ustala się

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne małej retencji, rowy melioracyjne),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,
- c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,
- d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących,
- e) nakaz pozostawienia pasa dostępu wzdłuż brzegów wód publicznych (minimum 4m dla rowów oraz minimum 10 m dla rzek) gwarantującego swobodne przechodzenie i wykonywanie robót konserwacyjnych.

§32.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z11-NO, Z82-NO, Z83-NO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny oczyszczalni ścieków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
- b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,
- c) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) budynki:
 - obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,
- b) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy: min. 0,2 - max. 2,
- c) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- d) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami planu,

- e) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- f) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
- g) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§33.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z3-RM, Z4-RM, Z5-RM, Z8-RM, Z55-RM, Z91-RM, Z114-RM, Z118-RM, Z122-RM, Z162-RM, Z165-RM, Z166-RM, Z167-RM, Z168-RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru - max 1,20 m,
- wysokość do kalenicy – max 11m,
- dachy o nachyleniu do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu do 30°,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- lokalizacja budynków gospodarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w tym silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 100m od budynków mieszkalnych,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 60% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy netto: min. 0,2- max. 0,8,

d) linie zabudowy według rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m² (nie dotyczy wtórnych podziałów działki).

§34.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z30-PE, Z123-PE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin okruchowych, poza terenami górniczymi,

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- a) eksploatacja surowców naturalnych na podstawie udzielonej koncesji, z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,
- b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z eksploatacją złoża,
- c) zachowanie pasów ochronnych dla terenów górniczych, które należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami,
- d) przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złóż surowców w kierunku rolnym lub leśnym.

§35.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: Z41-KD-W, Z42-KD-W, Z43-KD-W, Z54-KD-W, Z61-KD-W, Z62-KD-W, Z63-KD-W, Z64-KD-W, Z65-KD-W, Z66-KD-W, Z74-KD-W, Z79-KD-W, Z80-KD-W, Z81-KD-W, Z89-KD-W, Z94-KD-W, Z97-KD-W, Z103-KD-W, Z107-KD-W, Z120-KD-W, Z140-KD-W, Z141-KD-W, Z142-KD-W, Z143-KD-W, Z144-KD-W, Z145-KD-W, Z146-KD-W, Z147-KD-W, Z148-KD-W, Z149-KD-W, Z150-KD-W, Z151-KD-W, Z155-KD-W, Z156-KD-W, Z157-KD-W, Z158-KD-W, Z159-KD-W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja drogowa – drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),
- 3) zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) szerokość jezdni – 6m - według rysunku planu.
 - b) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających: 12 m, - według rysunku planu,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od linii rozgraniczających 6m - wg rysunku planu,

Rozdział 2.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§36.

1. Na wszystkich obszarach objętych zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 3.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 37.

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w/w pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 4.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 38.

1. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości:

- 1) 2 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy jednorodzinnej,
- 2) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) 10 % wzrost wartości – dla terenów zabudowy usługowej,
- 5) 10 % wzrost wartości – dla terenów zabudowy usług handlu,
- 6) 5% wzrost wartości – dla terenów zabudowy usług oświaty,
- 7) 15 % wzrostu wartości – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z usługami,
- 8) 15 % wzrost wartości – dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
- 9) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające.

§ 39.

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe.

§ 40.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kąkolewnica.

§41.

1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kąkolewnica

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

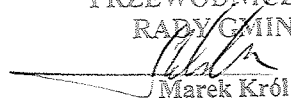
Marek Król

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/35/2015
Rady Gminy Kąkolewnica
z dnia 18 maja 2015 roku

**ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KĄKOLEWNICA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kąkolewnica stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica** wszystkie wniesione uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały rozpatrzone pozytywnie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Marek Król

**Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych
gminy Kąkolewnica, oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kąkolewnica rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji.

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych.

Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym zmianą planu.


2. Zasady finansowania zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne,

2) środki zewnętrzne,

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/35/2015 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 18 maja 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica.

Proces uchwalania planu rozpoczęto uchwałą Nr XXII/160/2013 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji inwestycji dotyczących rozwoju zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną.

Plan miejscowy na bazie zatwierdzonego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica” porządkuje istniejącą zabudowę, ustala zasady jej budowy i rozbudowy w ramach zasady zrównoważonego rozwoju przy respektowaniu wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ponadto wprowadza zasadę ekonomicznego rozwoju układu komunikacyjnego wraz z systemami sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energii elektrycznej i telekomunikacji oraz gazu.

Wprowadzone w planie zasady gospodarki przestrzennej są spełnieniem postulatów inwestycyjnych mieszkańców gminy i zainteresowanych inwestorów. Uzyskane pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji zapewniają bezkolizyjną realizację inwestycji w ramach obowiązujących przepisów szczególnych i prawa budowlanego. Ustalenia planu stanowią uszczegółowienie zasad gospodarki przestrzennej, ochrony środowiska naturalnego i kulturowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Założenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z polityką przestrzenną realizowaną przez władze gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica.

Do projektu zmiany planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 27.03.2014r. projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Wyłożenie uzgodnionego projektu zmiany planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 03.12.2014r. do 07.01.2015r.

W czasie wyłożenia zmiany planu, w dniu 07.01.2015r. została zorganizowana dyskusja publiczna

nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Po zakończeniu procedury wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi dotyczące ustaleń planu, które zostały rozpatrzone pozytywnie.

W dniu 25 marca 2015r. została podjęta przez Radę Gminy Kąkolewnica Uchwała Nr V/26/2015 zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica.

W dniu 18 maja 2015r. została podjęta przez Radę Gminy Kąkolewnica Uchwała Nr VII/34/2015 zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica.

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) do projektu niniejszej uchwały dołączam załącznik nr 2, zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica oraz załącznik nr 3, zawierający rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Kąkolewnica, oraz o zasadach ich finansowania. W związku ze spełnieniem całej procedury formalno-prawnej wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica do uchwalenia.

Integralną część zmiany planu stanowią:

- uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica,
- załącznik nr 1 (rys. 1-60b) sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica,
- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Kąkolewnica, oraz o zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY

Marek Król