UCHWAŁA NR XXXI/179/2014
RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XIX/90/2012 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 12 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, zatwierdzonym uchwałą nr III/22/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 24 lutego 2011 roku

Rada Gminy Wilkołaz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, zwanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz.

2. Granice obszaru zmiany planu pokazano na rysunku zmiany planu sporządzonego w skali 1 : 1 000 stanowiącego integralną część niniejszej uchwały, oznaczonego jako załączniki nr 1–21, legenda do wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz stanowi załącznik nr 22, legenda do oznaczeń graficznych i literowych zastosowanych na rysunku zmiany planu stanowi załącznik nr 23.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 24 do uchwały;

2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 25 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

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

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

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

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

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

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych;

8) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym trwale związane z gruntem, w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

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

10) ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) dotychczas obowiązującym planie miejscowym – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, zwanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz;

13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym i powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;

14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu przeznaczenie dominujące na danym terenie;

15) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych zmianą planu;

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

17) strefie ograniczeń w zagospodarowaniu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu, dla którego ustala się ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami uchwały;

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

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

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

21) usługach lub obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczaniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu;

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

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

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;

5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu.

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

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

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

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

a) B – Obroki,

b) D – Wilkołaz Dolny,

c) E – Wilkołaz Pierwszy,

d) F – Wilkołaz Drugi,

e) G – Wilkołaz Trzeci,

f) H – Wilkołaz Poduchowny,

g) I – Wilkołaz Górny,

h) J – Zalesie,

i) K – Ostrów,

j) M – Rudnik Szlachecki,

k) O – Pułankowice.

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

1) E 6 MN, F 9 MN, G 27 MN, H 3 MN, I 5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) B 14 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) H 4 U, M 9 U– tereny zabudowy usługowej;

4) G 23 UMN, H 1 UMN, K 13 UMN, O 14 UMN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) B 12 RM, G 26 RM, I 4 RM, J 10 RM, K 14 RM, K 15 RM, K 16 RM, K 17 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

6) G 25 RURM, M 6 RURM – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

7) G 24 PU, M 7 PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

8) O 13 UP – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

9) H 2 R, J 11 R – tereny rolnicze;

10) M 8 ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

11) B 13 ZLz – tereny zalesień.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, zakazuje się stosowania sztucznych materiałów wykończeniowych np. typu saiding, nie dotyczy terenów G 24 PU, M 7 PU;

2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

   a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 2000 m^2 dla zabudowy zagrodowej,

   c) 1500 m^2 dla zabudowy usługowej,

   d) 5000 m^2 dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

   e) 1500 m^2 dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od dróg publicznych;

5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich powierzchnia na budynku zajmie nie więcej niż 1,5 m^2;

6) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

7) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości 1,6 m;

8) stosowanie ogrodzeń co najmniej w 50% ażurowych, z ukształtowaniem podmurówki zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;

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

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

   a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,

   b) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, minimum 5,0 m,

   d) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowani wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne oraz zapewnienia dojazdu, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;

6) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu oznaczonej na rysunku zmiany planu:

   a) w terenie oznaczonym symbolem G 27 MN zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) w terenach oznaczonych symbolami G 25 RURM, M 6 RURM, O 13 UP, O 14 UMN, M 7 PU zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się lokalizację budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach od krawędzie jezdni istniejącej drogi zgodnie z ustalenia §10 pkt 3 lit a.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:

1) minimalna powierzchnia działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 2000 m^2 dla zabudowy zagrodowej,

c) 1500 m^2 dla zabudowy usługowej,

d) 5000 m^2 dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

e) 1500 m^2 dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) minimalne szerokości frontów działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 20 m dla zabudowy zagrodowej,

c) 30 m dla zabudowy usługowej,

d) 40 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

e) 30 m dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) dla działek budowlanych minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami E 6 MN, F 9 MN, G 27 MN, H 3 MN, I 5 MN, B 14 MNU, B 12 RM, G 26 RM, I 4 RM, J 10 RM, K 14 RM, K 15 RM, K 16 RM, K 17 RM, G25 RURM, M 6 RURM, G 23 UMN, H 1 UMN, K 13 UMN, O 14 UMN zalicza się do terenów chronionych akustycznie;

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

4) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż zbiorników wodnych, cieków i potoków o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków;

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

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

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

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

9) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150,0 m; odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 do 150,0 m

odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

10) do czasu ustalenia warunków korzystania z wód dorzecza Wisły zgodnie z przepisami odrębnymi, w obszarze ochrony obszaru zlewni rzek: Wyżnicy, Chodelki oraz Bystrzycy ustala się:

a) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, w tym odpadów przemysłowych,

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

11) ochronę ilościową i jakościową zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin) zgodnie z przepisami odrębnym, ponadto obowiązują ustalenia:

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

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

12) wskazuje się granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych i korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

13) lokalizację nowej zabudowy w odniesieniu do uciążliwości takich jak hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza i innych wymienionych w przepisach odrębnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z wodociągu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,

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

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

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

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

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

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:

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

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

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

b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną z zastrzeżeniem lit. c,

c) w terenach położonych w strefie źródliskowej, Obszarze Najwyższej Ochrony i Obszarze Wysokiej Ochrony wód podziemnych GZWP zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego, zasilanie z systemów sąsiednich gmin - Urzędowa i Niedrzwicy Dużej,

b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,

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

d) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

d) zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia:

- utrzymanie linii magistralnych SN 30kV i SN 15kV przebiegających przez obszar gminy,
- modernizację istniejącego układu sieci średniego napięcia, polegającą głównie na przeizolowaniu wszystkich linii SN 30kV na znormalizowane napięcie 15kV (przy zachowaniu dotychczasowych przebiegów) oraz budowę nowych odcinków linii średniego napięcia w celu zwiększenia liczby stacji transformatorowych 15/04kV,
- na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej dla nowoprojektowanych sieci ustala się realizację linii energetycznych SN-15kV w wykonaniu kablowym oraz wnętrzowe stacje transformatorowe, na pozostałych terenach dla nowoprojektowanych sieci dopuszcza się realizację napowietrznych linii SN oraz słupowych stacji transformatorowych,
- trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,
- rezerwuje się pas techniczny dla każdego toru napowietrznej linii SN-15 kV 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii), w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów, o wysokości powyżej 3,0m;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) rozwój energetyki cieplnej, opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,

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

c) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii;

9) w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,

b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych;

10) w zakresie melioracji: dopuszczenie lokalizacji nowych rowów melioracyjnych i odwadniających;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
- dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach ustalonej na podstawie lit. a liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

b) w ramach ustalonej na podstawie lit. a liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;

3) minimalne odległości budynków od dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

a) KR (GP/S):

- budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi: minimum 90,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
- budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi minimum 110,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
- budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi: 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi,

b) KR (GP) oraz KR (GP/G, Z):

- budynków przeznaczonych na pobyt ludzi: minimum 70,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
- budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi: 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi,

c) KW (GP): minimum 30,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

d) KP (G), KP (G/Z): minimum 25,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi

e) KP (Z): minimum 20,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

f) KG (L): minimum 15,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi,

g) KG (D) i KG-P (D): minimum 10,0 m od krawędzi jezdni,

h) (KDX i wydzielone ewidencyjnie a nieoznaczone na rysunku zmiany planu) drogi niepubliczne: minimum 10,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi;

4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji;

5) zakaz realizacji nowych zjazdów z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KR (GP/S), KR (GP), KR (GP/G, Z);

6) minimalne odległości obiektów budowlanych innych niż budynki od dróg ustalonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem zakazu ich lokalizacji w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

1) 15 % - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem MN, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MNU, terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem RM, terenów przeznaczonych do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem RURM, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UMN,

2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U, terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem PU, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP;

3) 1% - dla pozostałych terenów.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem B 12 RM (załącznik nr 13) ustala się:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. g,

- od terenu zalesienia – 20,0 m;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG-P (D),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

b) zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem B 13 ZLz (załącznik nr 13) ustala się:

1) przeznaczenie: zalesienia;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG-P (D),

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

b) zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem B 14 MNU (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) dachy: wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

5) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a i c;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. g,

- od lasu – 20,0 m;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a i c, pkt. 2 lit. a i c, pkt. 3;

8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG (D),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1 i 3;

10) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem E 6 MN (załącznik nr 16) ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. h;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG(L) przez działkę nr 7 (obręb Wilkołaz Poduchowny),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 750 m^2;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. f,
- tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od jezdni drogi KG(L) zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 750 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,

c) pozostałe parametry zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG(L),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

a) obowiązek przebudowy podziemnej sieci drenarskiej w przypadku jej kolizji z planowaną inwestycją,

b) zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem G 23 UMN (załącznik nr 19) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy:

- dla zabudowy usługowej: wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

5) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a i c;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a i c, pkt. 2 lit. a i c, pkt. 3;

8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP (G),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1 i 3;

10) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem G 24 PU (załącznik nr 19) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, produkcyjnych, hal i magazynów do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

5) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c i d;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. c i d, pkt. 2 lit. c i d, pkt. 3;

8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP (G) poprzez teren G 23 UMN,

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 3 i 5;

10) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem G 25 RURM (załącznik nr 12) ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków obsługi produkcji i mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b i e;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit h i zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b i e, pkt. 2 lit. b i e, pkt. 3;

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu (dz. ew. nr 625 obr. 11),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2 i 4;

11) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem G 26 RM (załącznik nr 14) ustala się:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. h;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu,

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem G 27 MN (załącznik nr 15) ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. b;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 30° do 40°,

b) pozostałe parametry: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KR (GP) wyłącznie poprzez istniejący zjazd indywidualny;

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem H 1 UMN (załącznik nr 8) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy:

- dla zabudowy usługowej: wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a i c;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d,

- 70,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a i c, pkt. 2 lit. a i c, pkt. 3;

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP (G/Z),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1 i 3;

11) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP (G/Z);

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a, pkt. 2 lit. a, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP(G/Z),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 6,

- w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. c, pkt. 2 lit. c, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP (G/Z),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 3;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. h;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

b) pozostałe parametry zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDX,

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem I 5 MN (załącznik nr 9) ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d i g;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a,

b) w stosunku do drogi KG(D) zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 2 lit. a, pkt. 3,

c) w stosunku do drogi KP(G) § 7 pkt. 2 lit. a oraz kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 40° do 50°.

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KG(D) oraz KP(G),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP(G),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP(G);

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem K 13 UMN (załącznik nr 18) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym stacja paliw;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy:

- dla zabudowy usługowej: wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a i c;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. d i f;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a i c, pkt. 2 lit. a i c, pkt. 3;

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KP(G) oraz KG(L),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1 i 3;

11) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem K 14 RM (załącznik nr 11) ustala się:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. g;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG(D),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem K 15 RM (załącznik nr 10) ustala się:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. g;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG-P(D),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. e;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 45° do 55°

b) pozostałe parametry zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP(Z),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 6,
- w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. h;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b, pkt. 2 lit. b, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu,

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem M 6 RURM (załącznik nr 12) ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

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

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków obsługi produkcji i mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. b i e;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. a i h;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. b i e, pkt. 2 lit. b i e, pkt. 3;

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu (dz. ew. nr 625 obr. 11),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 2 i 4;

11) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolem M 7 PU (załącznik nr 21) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków produkcyjnych i usługowych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c i d;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. a i g;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. c i d, pkt. 2 lit. c i d, pkt. 3;

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z istniejącego zjazdu publicznego z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KR (GP/S) lub z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG(D),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 3 i 5;

11) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem M 8 ZI (załącznik nr 21) ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KG(D);

5) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. c;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. c, pkt. 2 lit. c, pkt. 3;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KW (GP),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 3;

9) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem O 13 UP (załącznik nr 17) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczone: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy: wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków produkcyjnych i usługowych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

5) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. c i d;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) zgodnie z ustaleniami § 6,

b) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. a,

- 30,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi KP(Z);

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. c i d, pkt. 2 lit. c i d, pkt. 3;

8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KP(Z),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 3 i 5;

10) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem O 14 UMN (załącznik nr 20) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) dachy:

- dla zabudowy usługowej: wielospadowe, dopuszcza się także inne formy dachu,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych do 6,0 m;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt. 3;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a i c;

7) zasady kształtowania zabudowy:

- zgodnie z ustaleniami § 6,
- w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 3 lit. a i e;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 7 pkt. 1 lit. a i c, pkt. 2 lit. a i c, pkt. 3;

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami KP(Z),

b) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1 lit. a tiret 1 i 3;

11) zasady dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami § 9.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 41. Ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/254/2002 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz tracą moc w granicach określonych niniejszą zmianą planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Stefanek

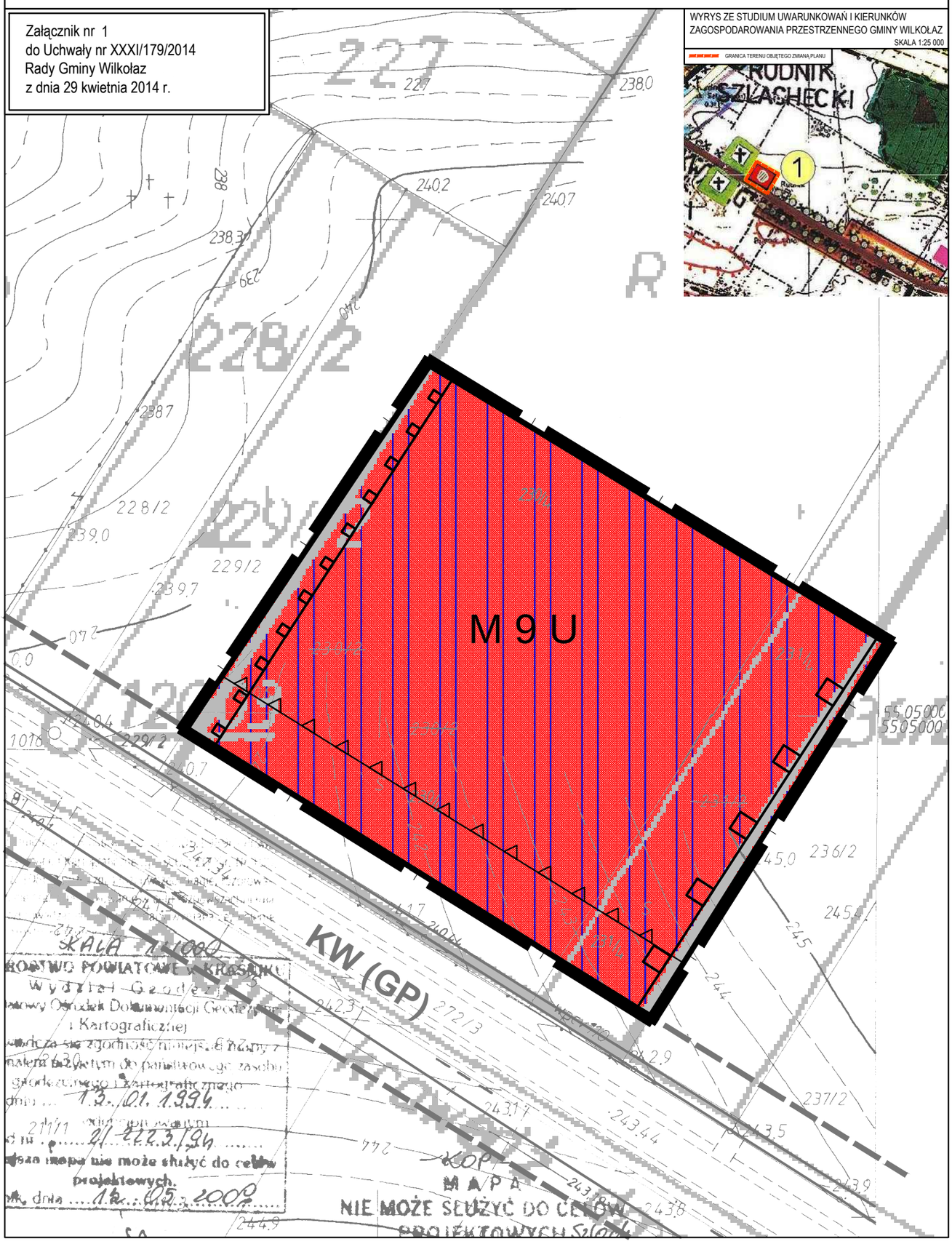
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



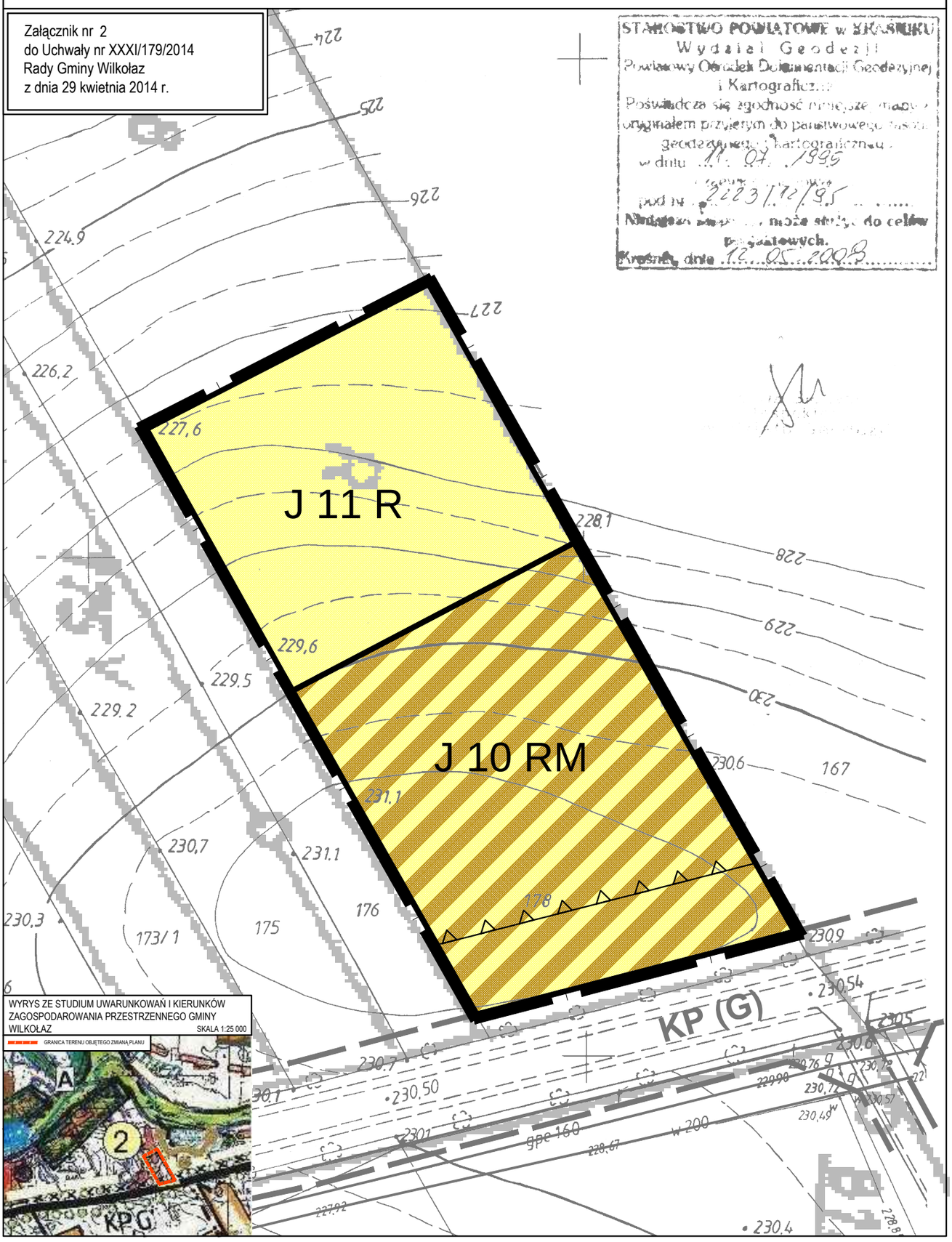
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



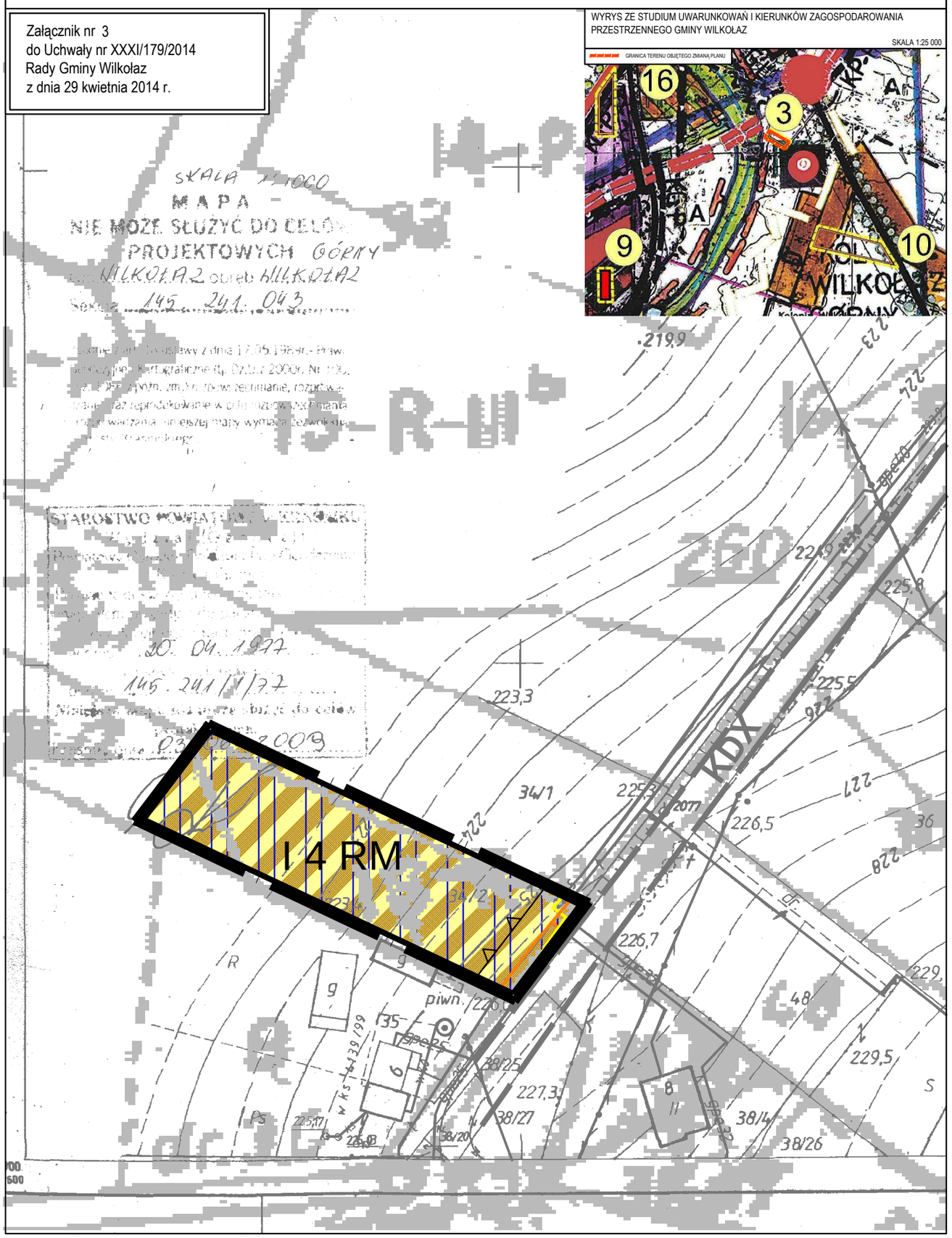
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

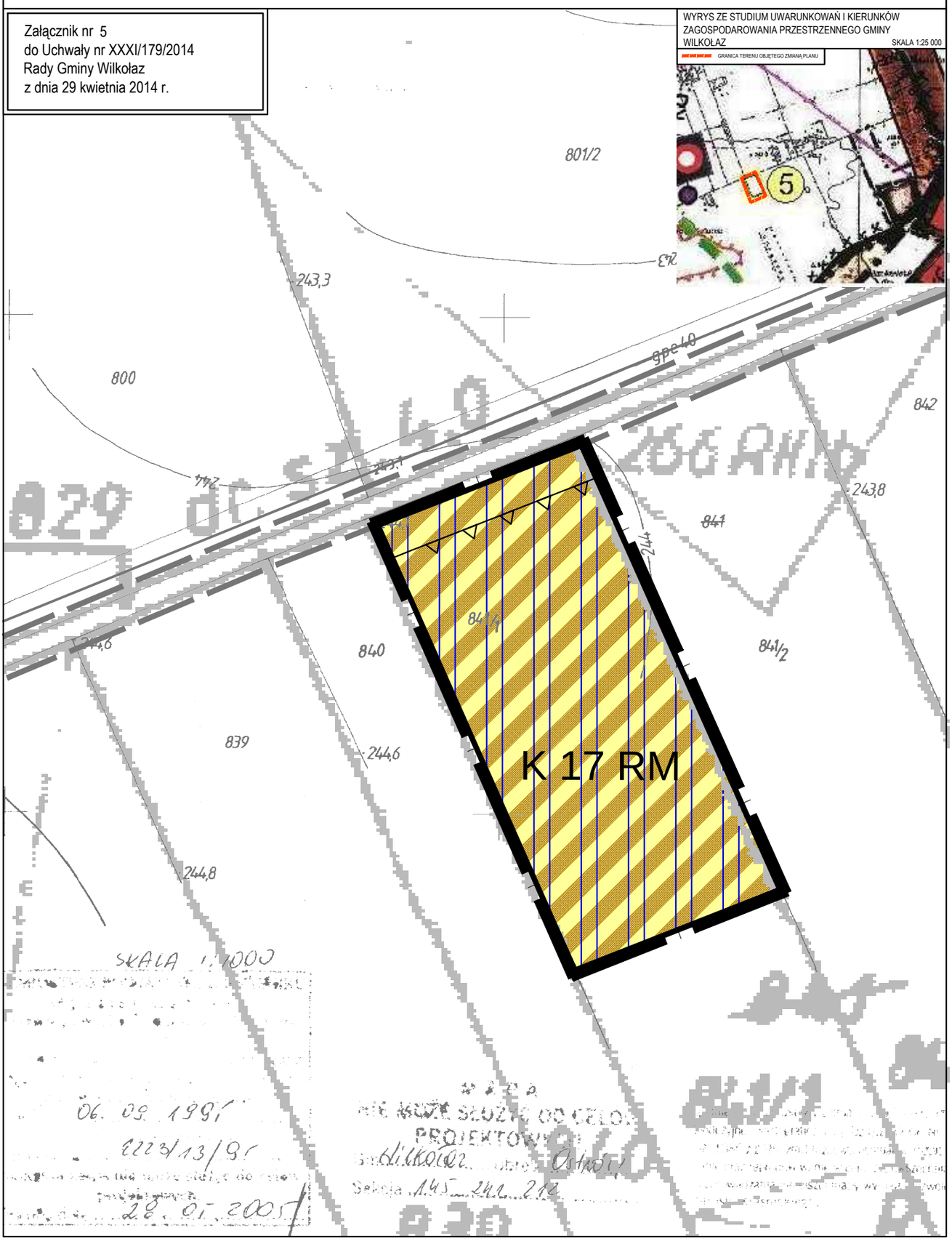
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 5
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 6
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

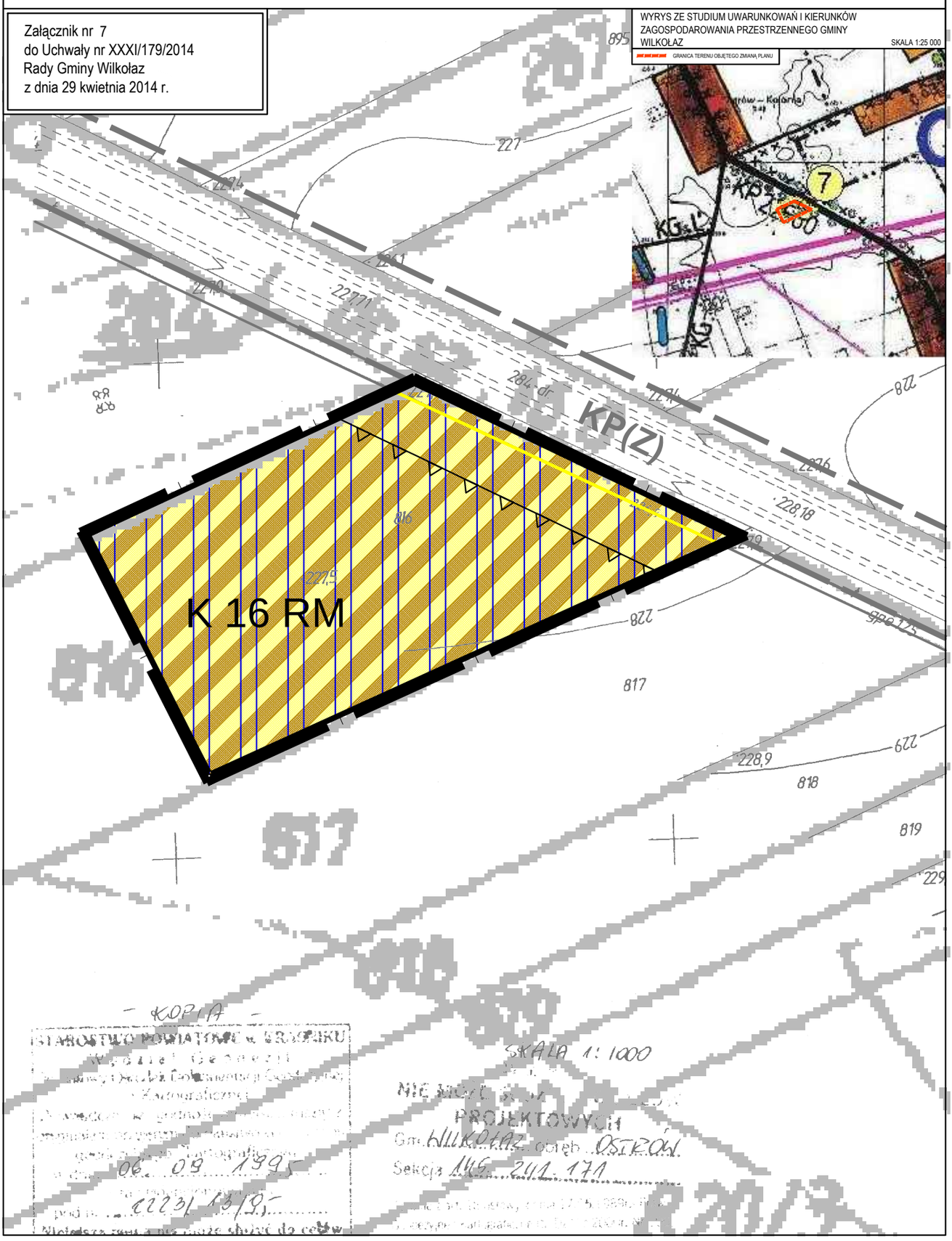
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 7
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



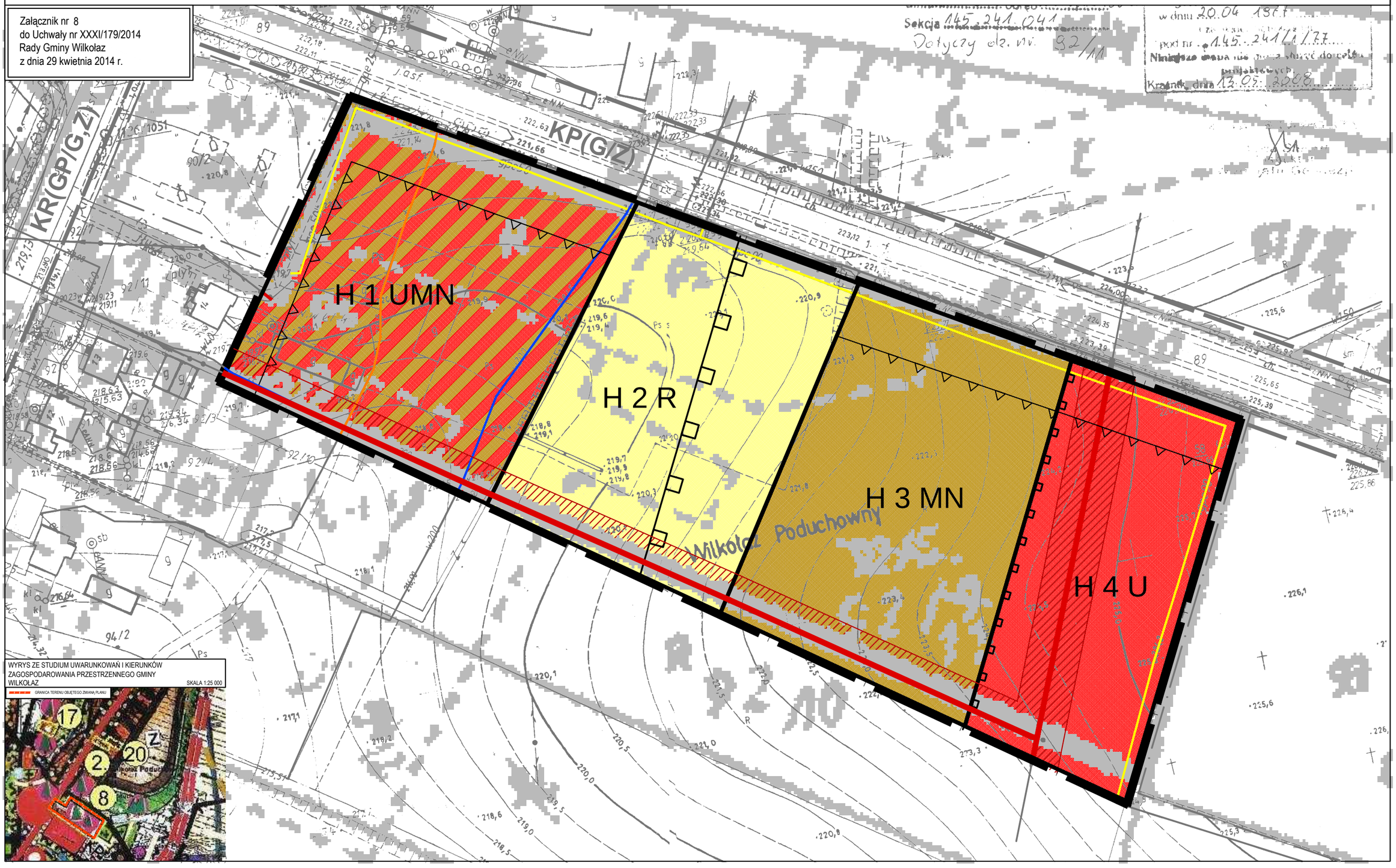
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 8
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



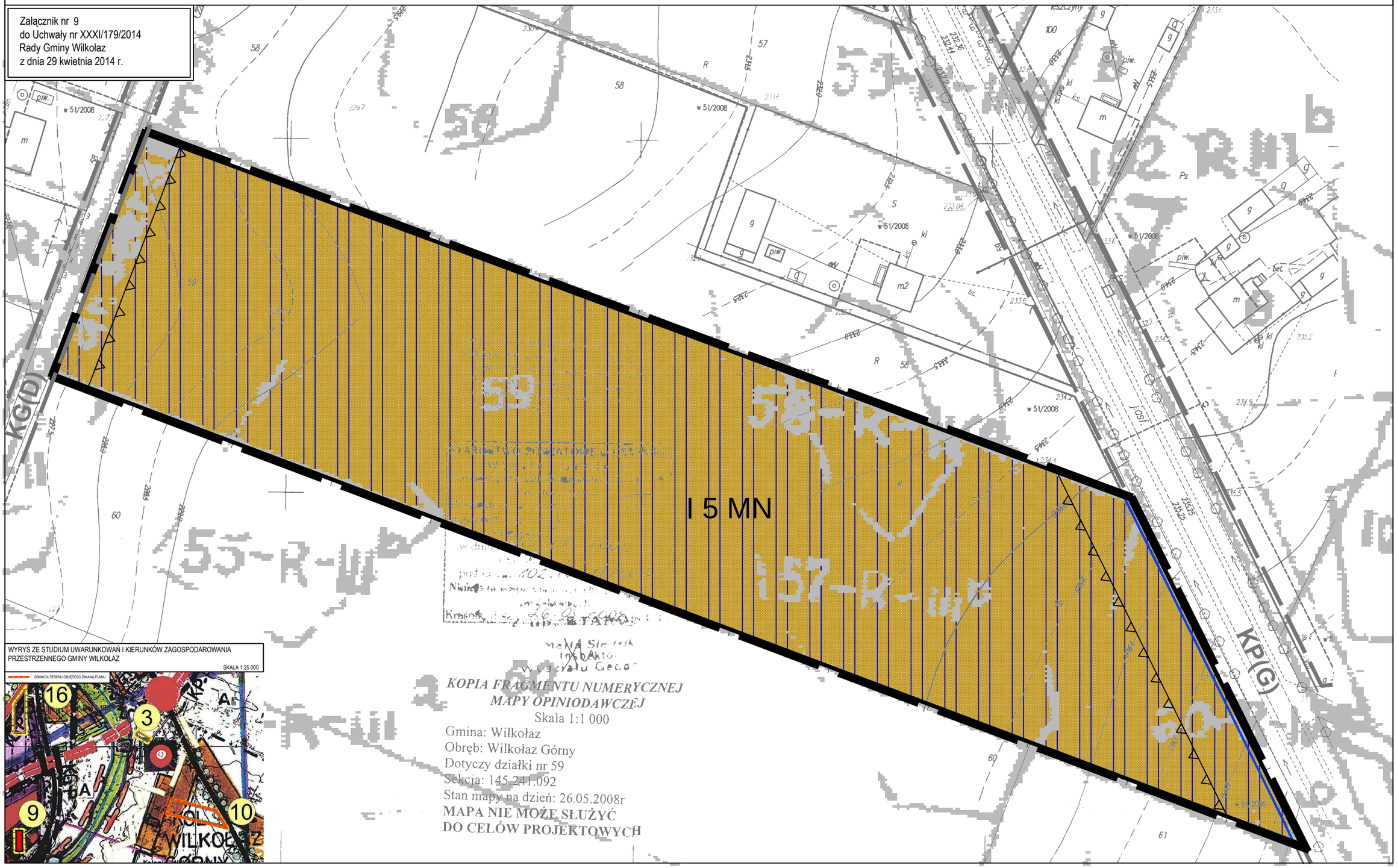
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 9
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



KOPIA FRAGMENTU NUMERYCZNEJ
MAPY OPINIODAWCZEJ
Skala 1:1 000
Gmina: Wilkołaz
Obręb: Wilkołaz Górny
Dotyczy działki nr 59
Sekcja: 145.241.092
Stan mapy na dzień: 26.05.2008r
MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ
DO CELÓW PROJEKTOWYCH

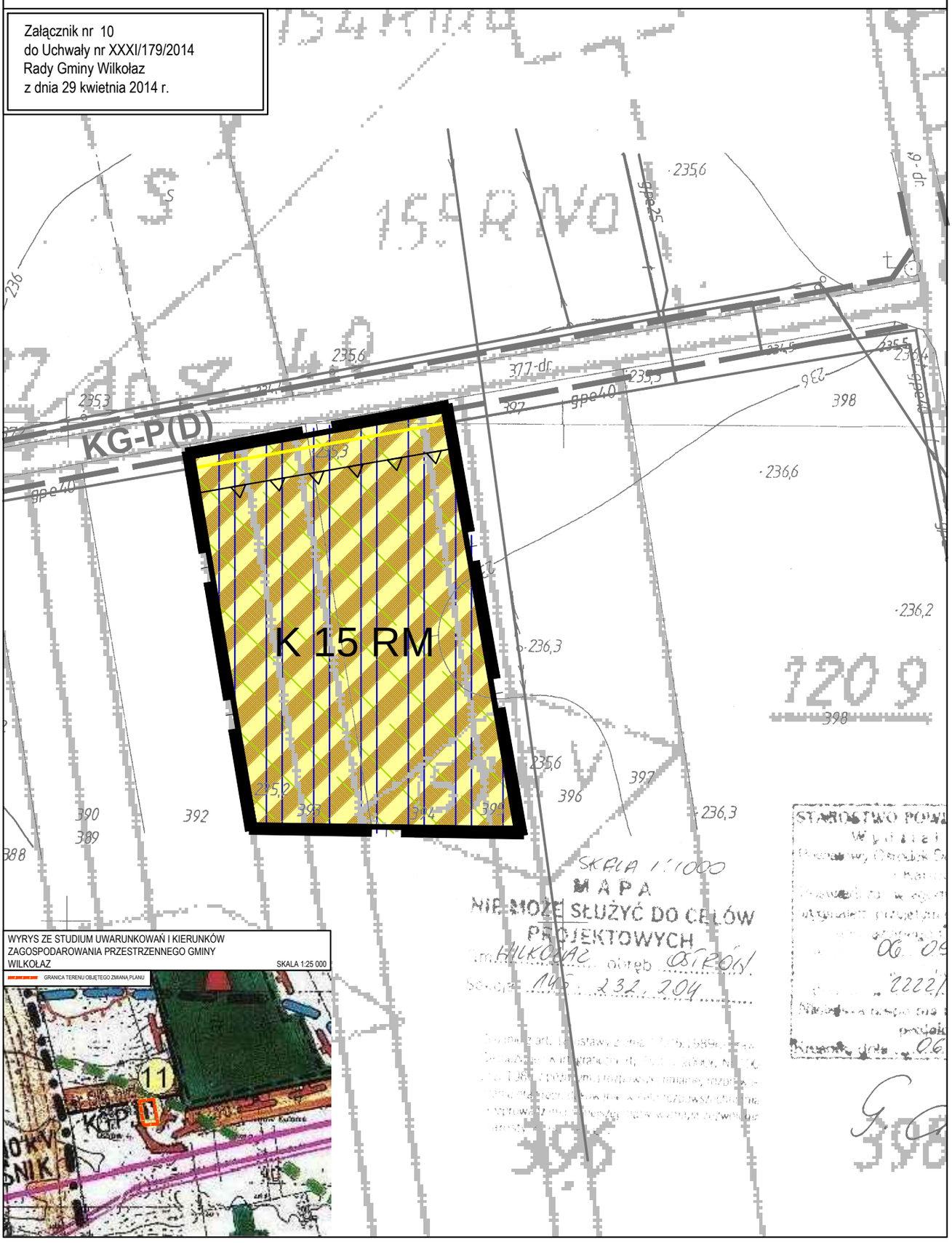
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 10
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



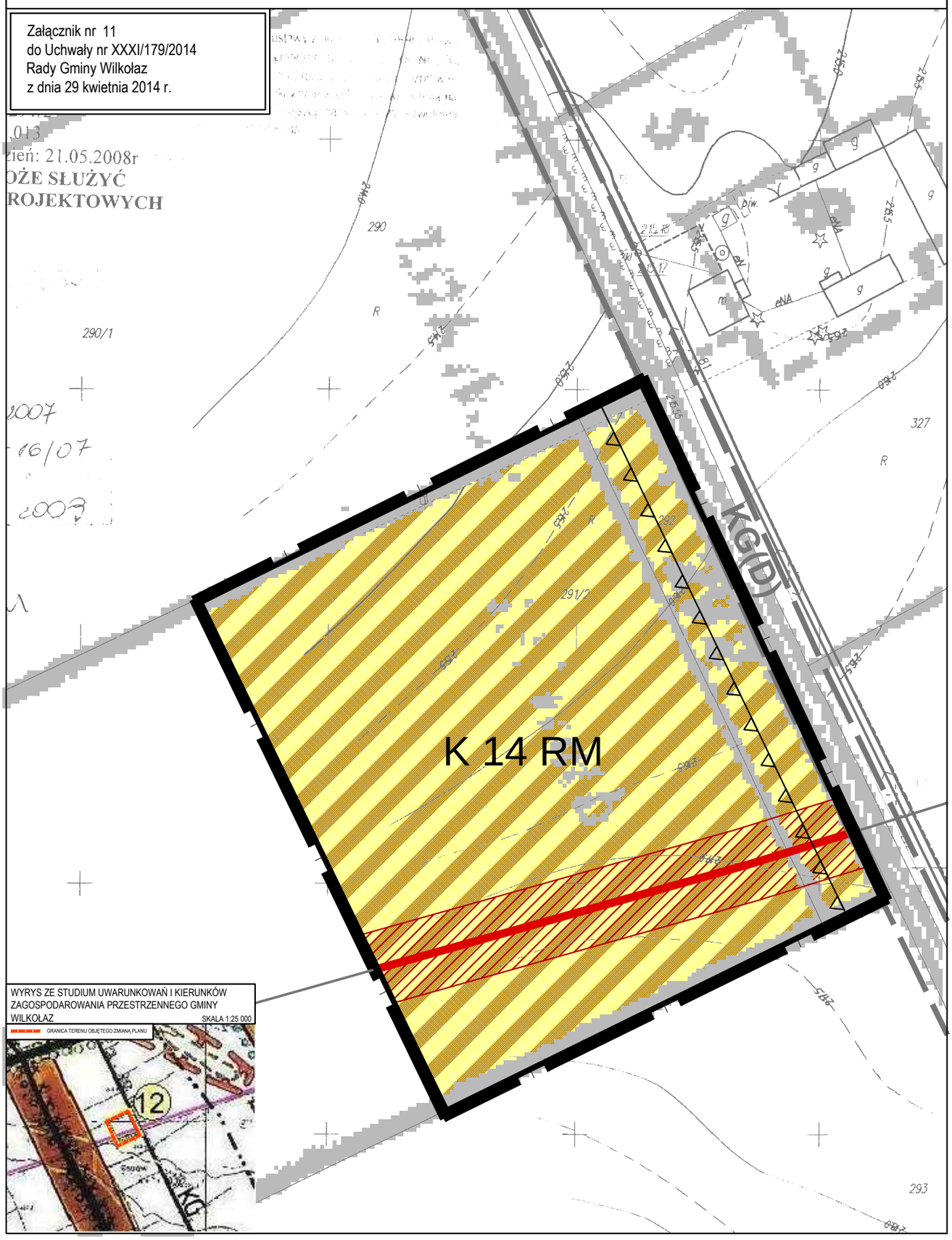
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

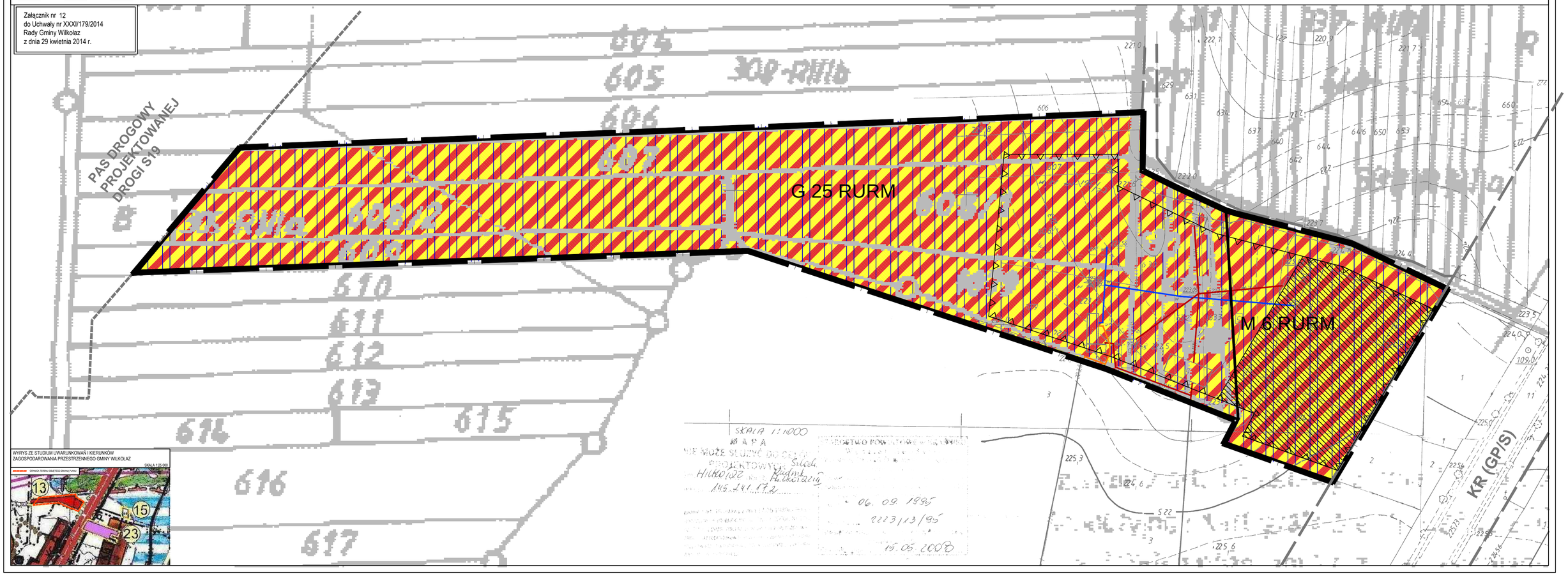
Załącznik nr 11
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WILKOŁAZ

0 10 20 30 40 50 100 m

Załącznik nr 12
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 13
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

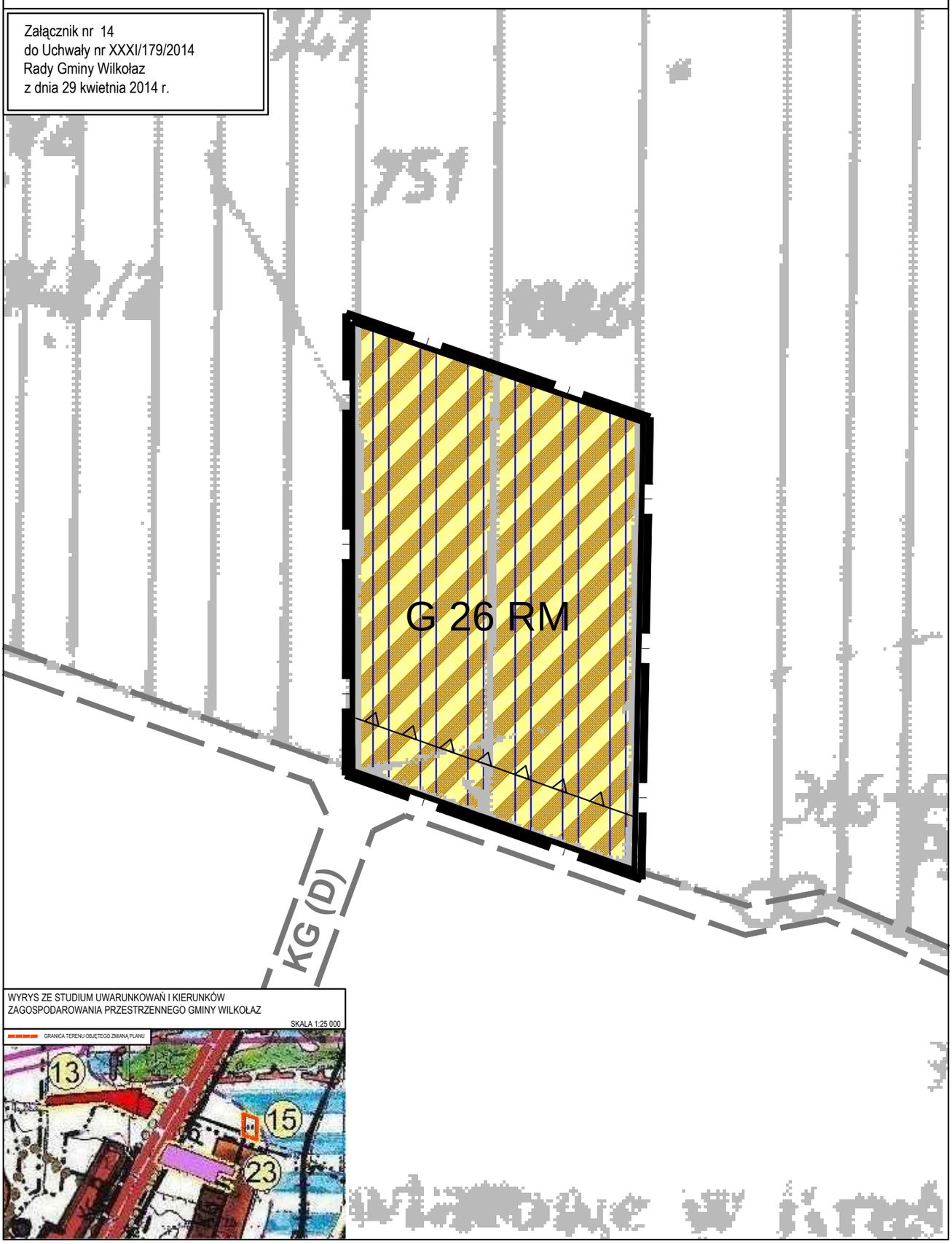
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 14
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



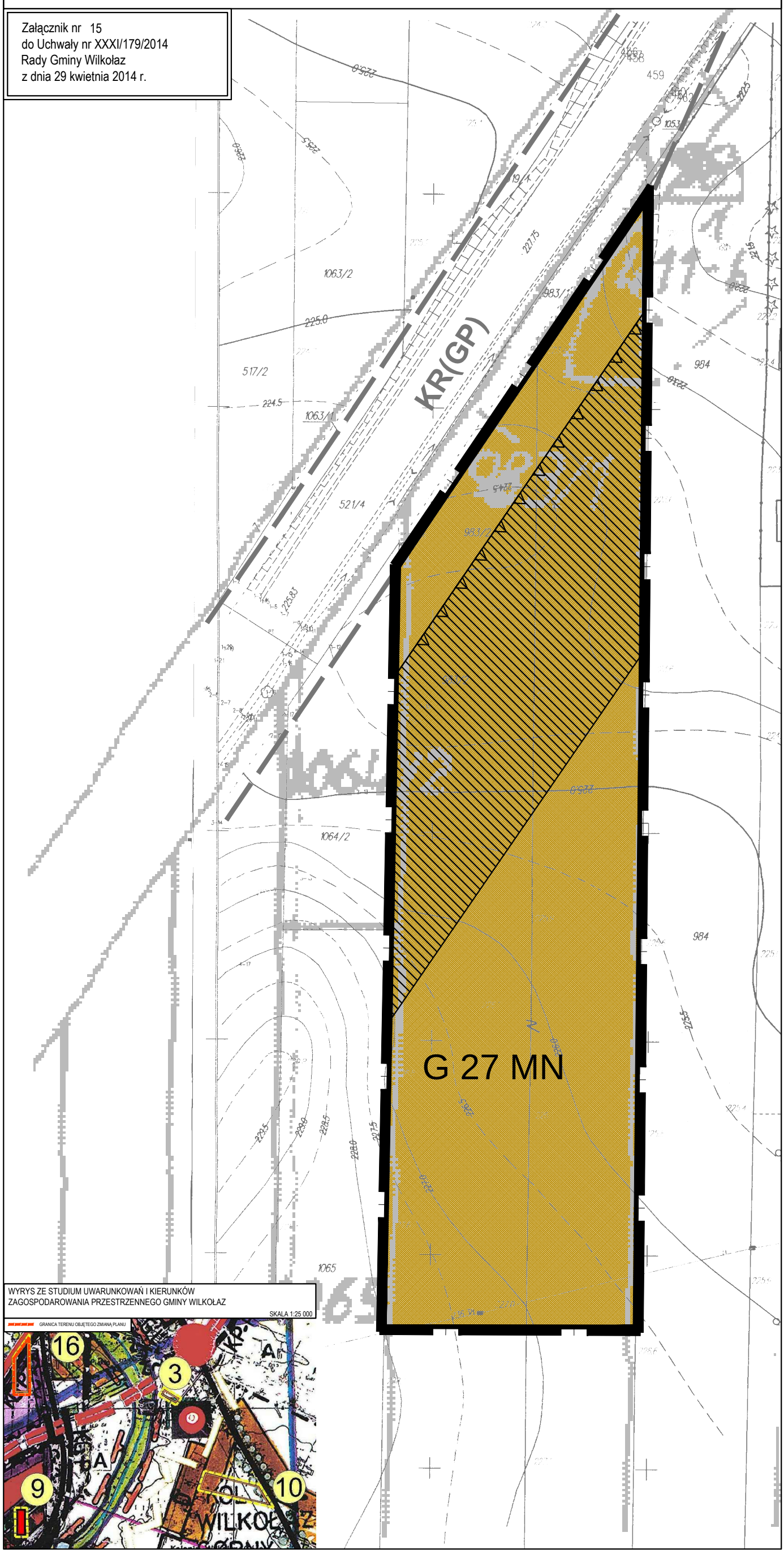
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 15
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



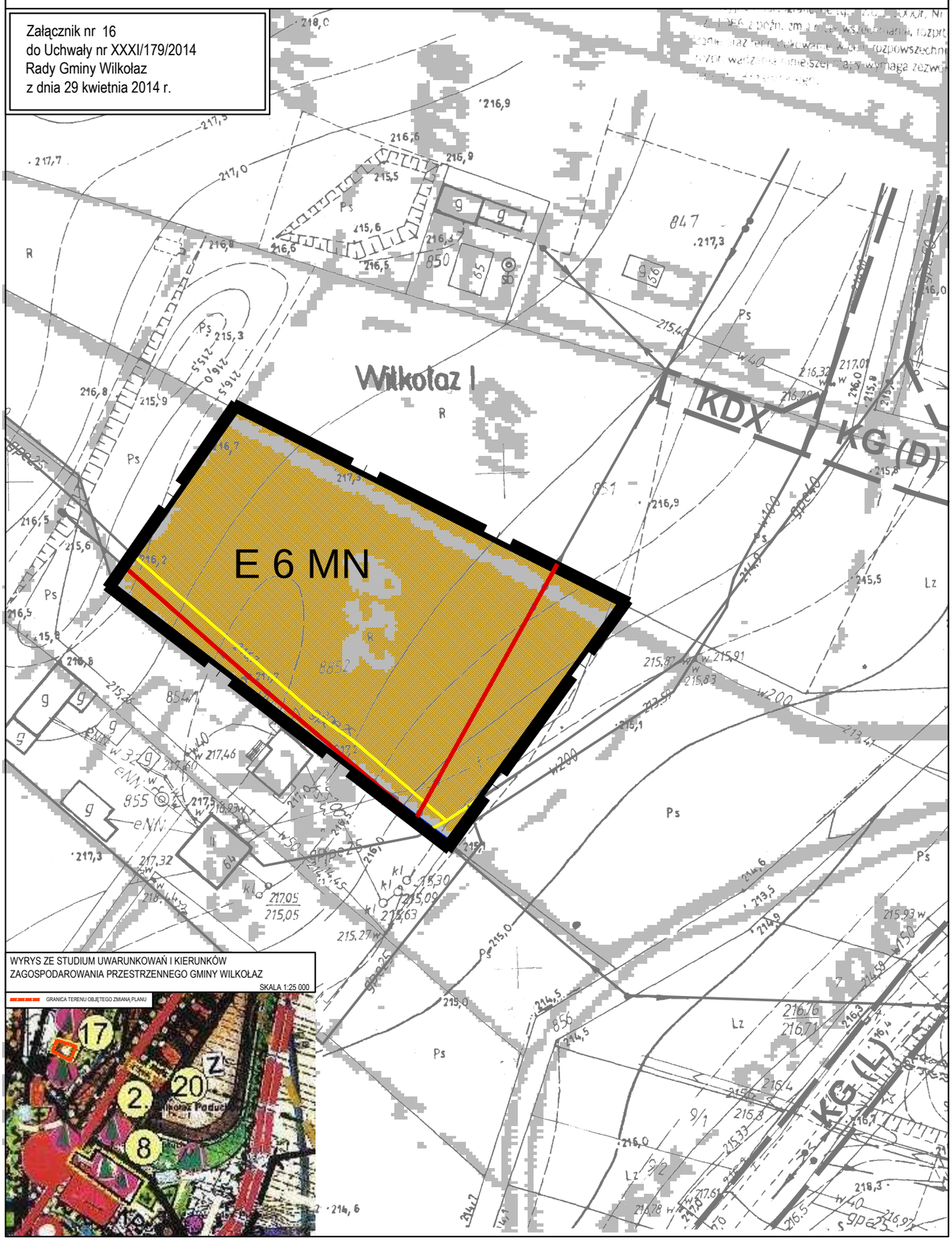
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 16
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



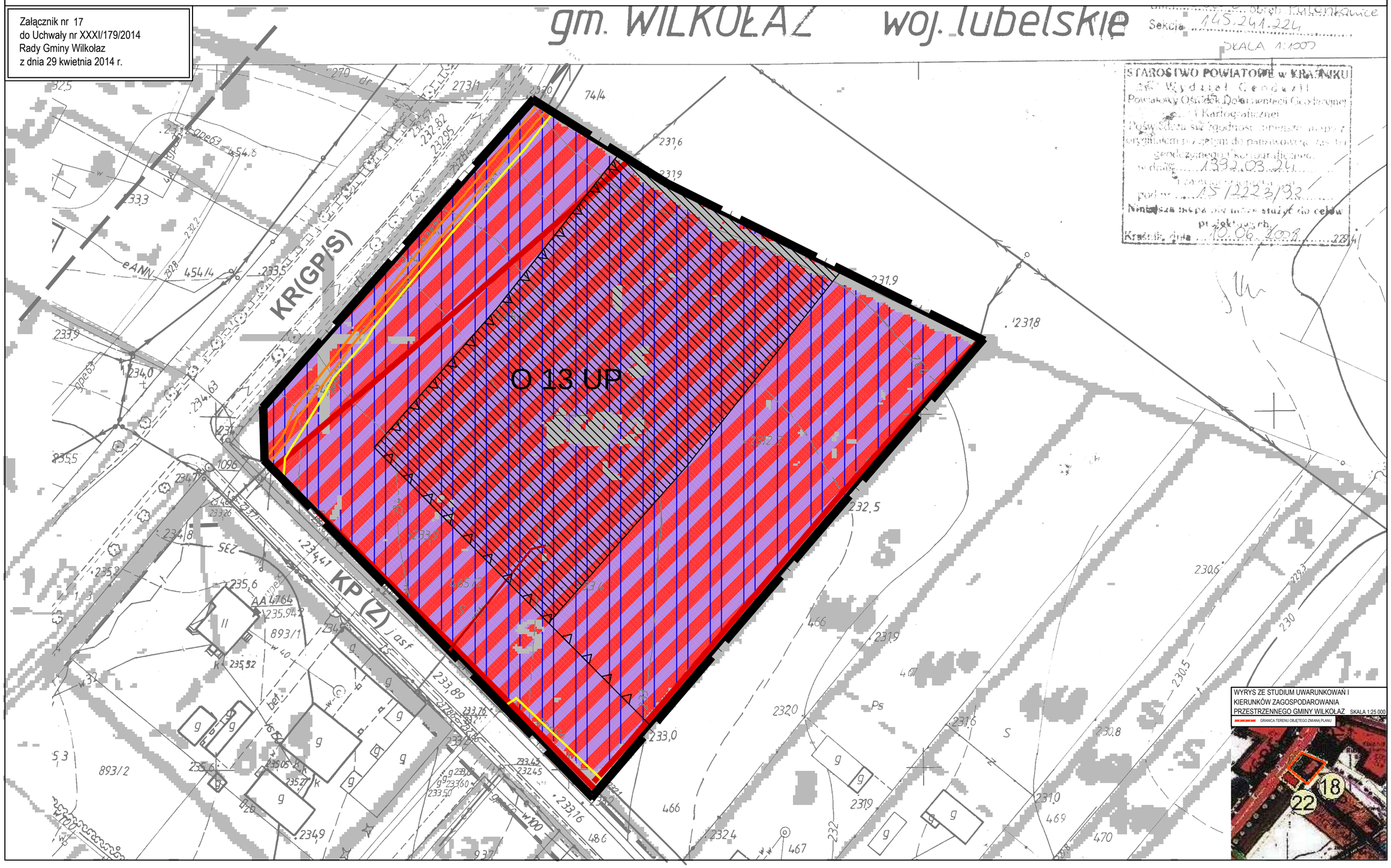
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 17
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



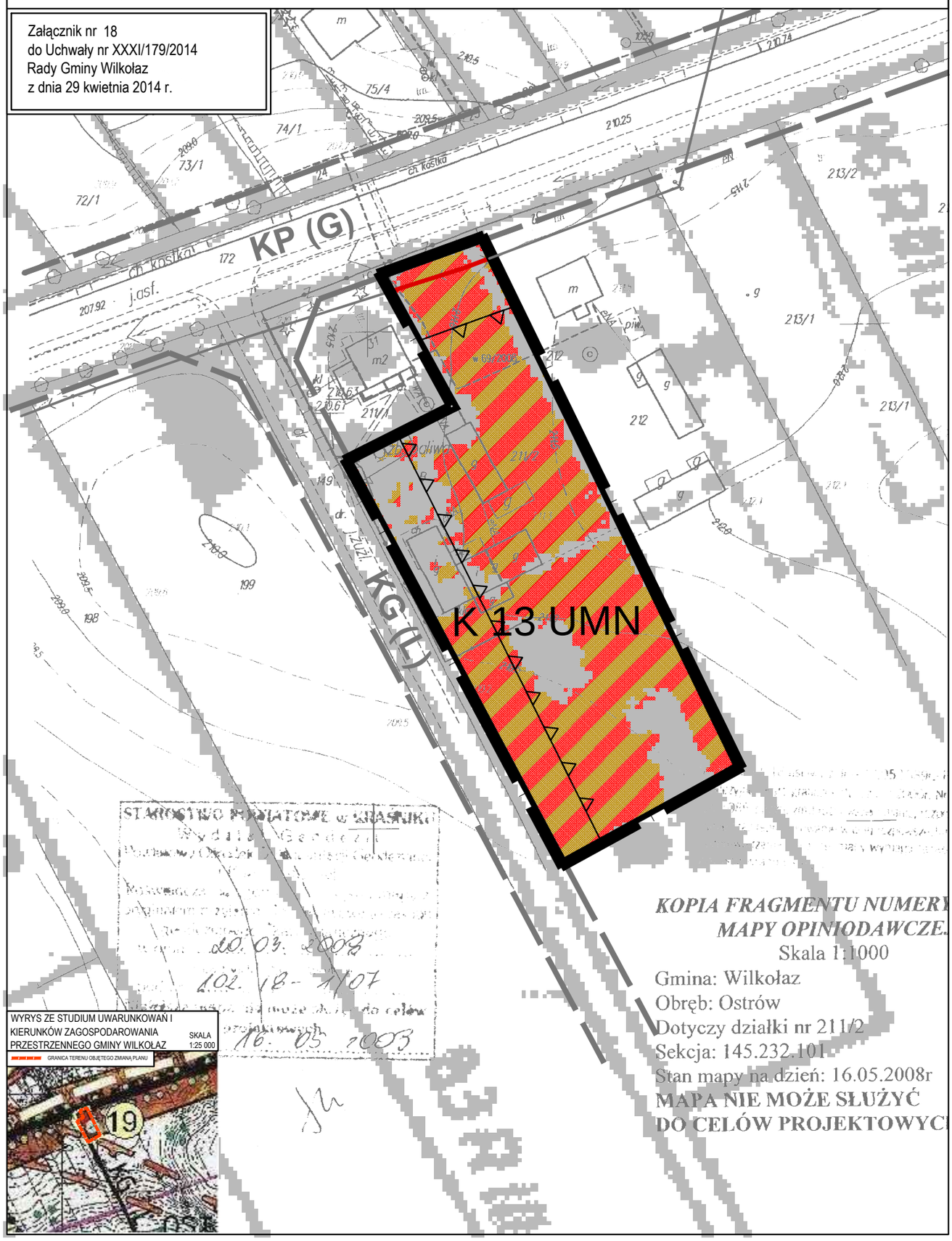
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 18
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



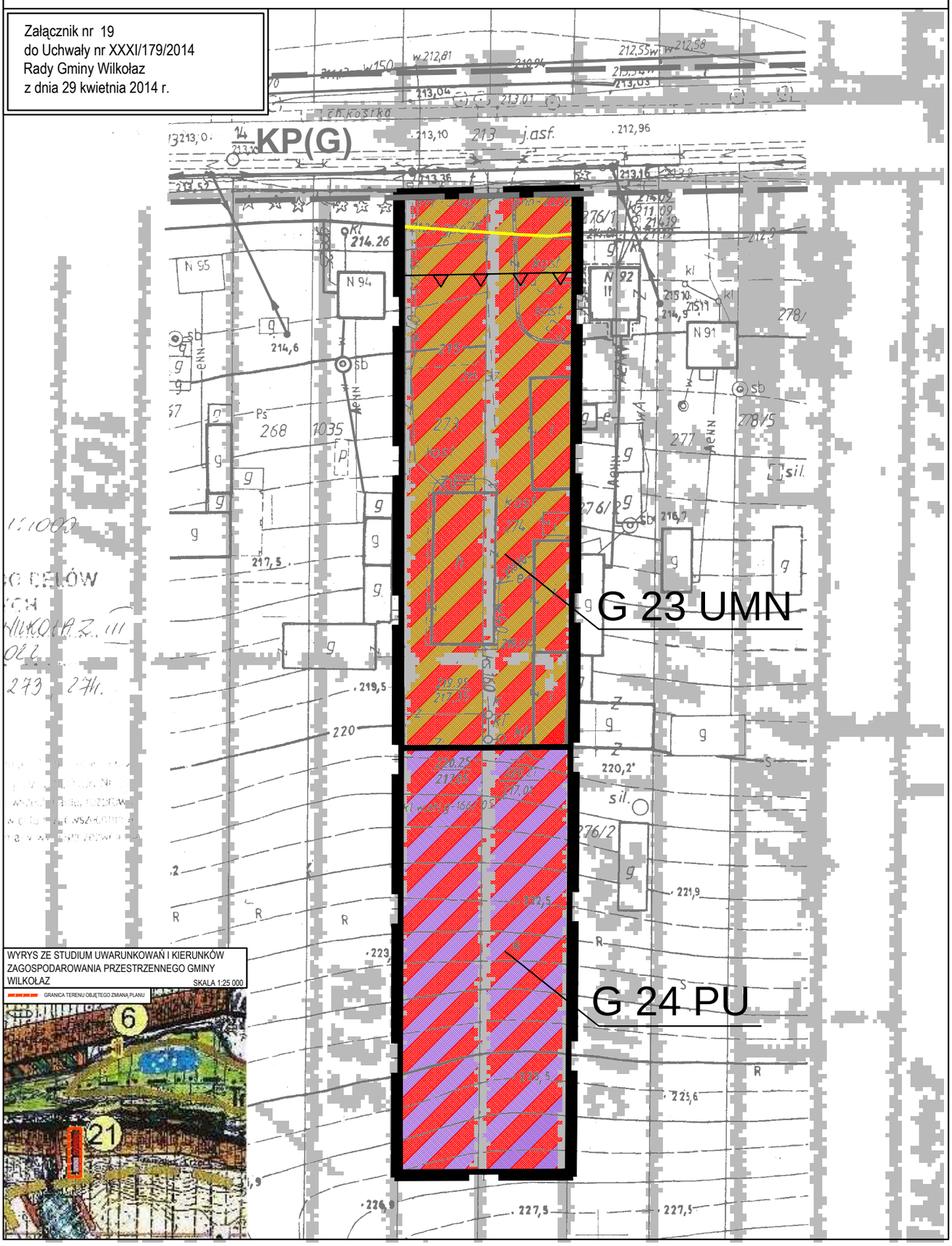
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 19
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



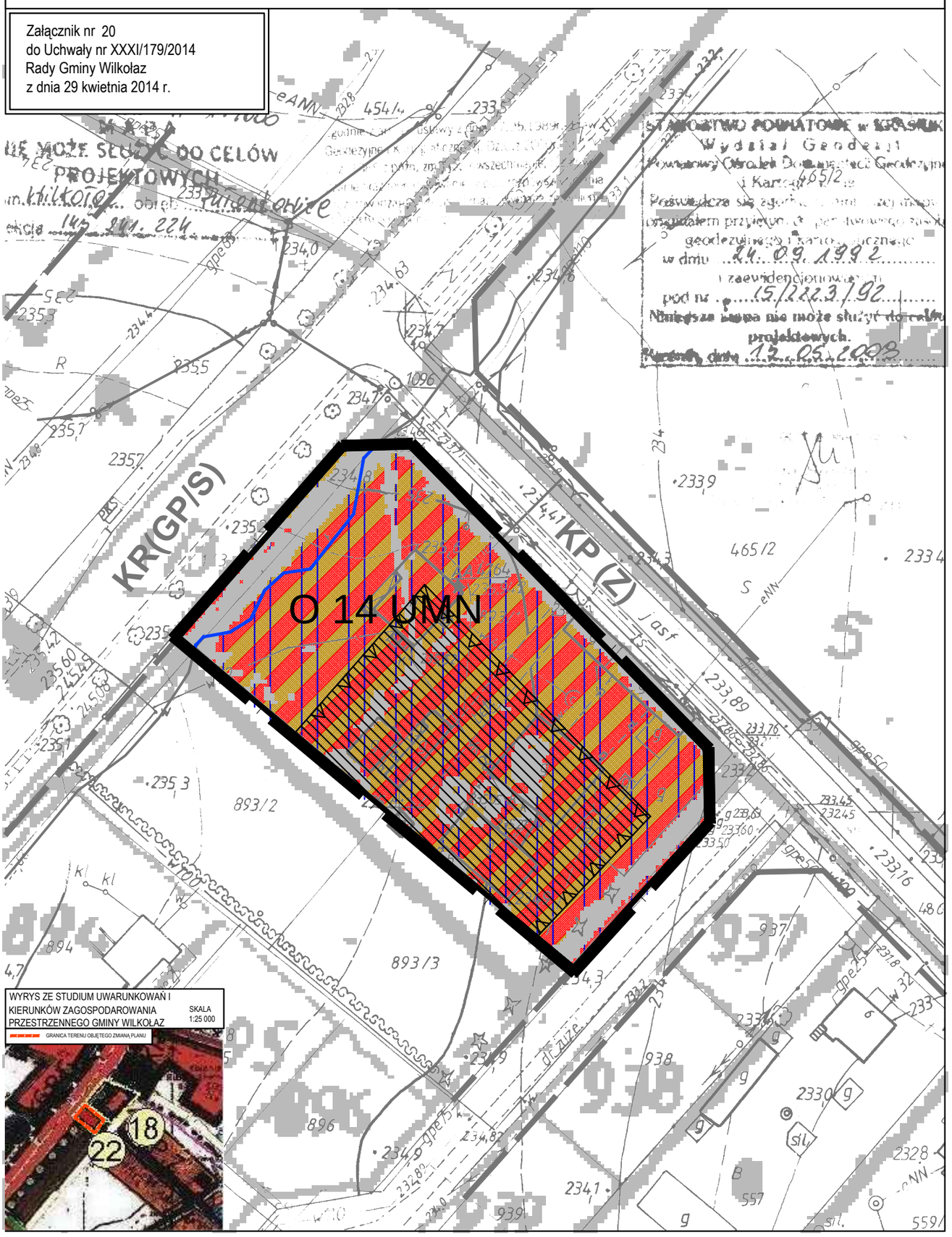
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 20
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



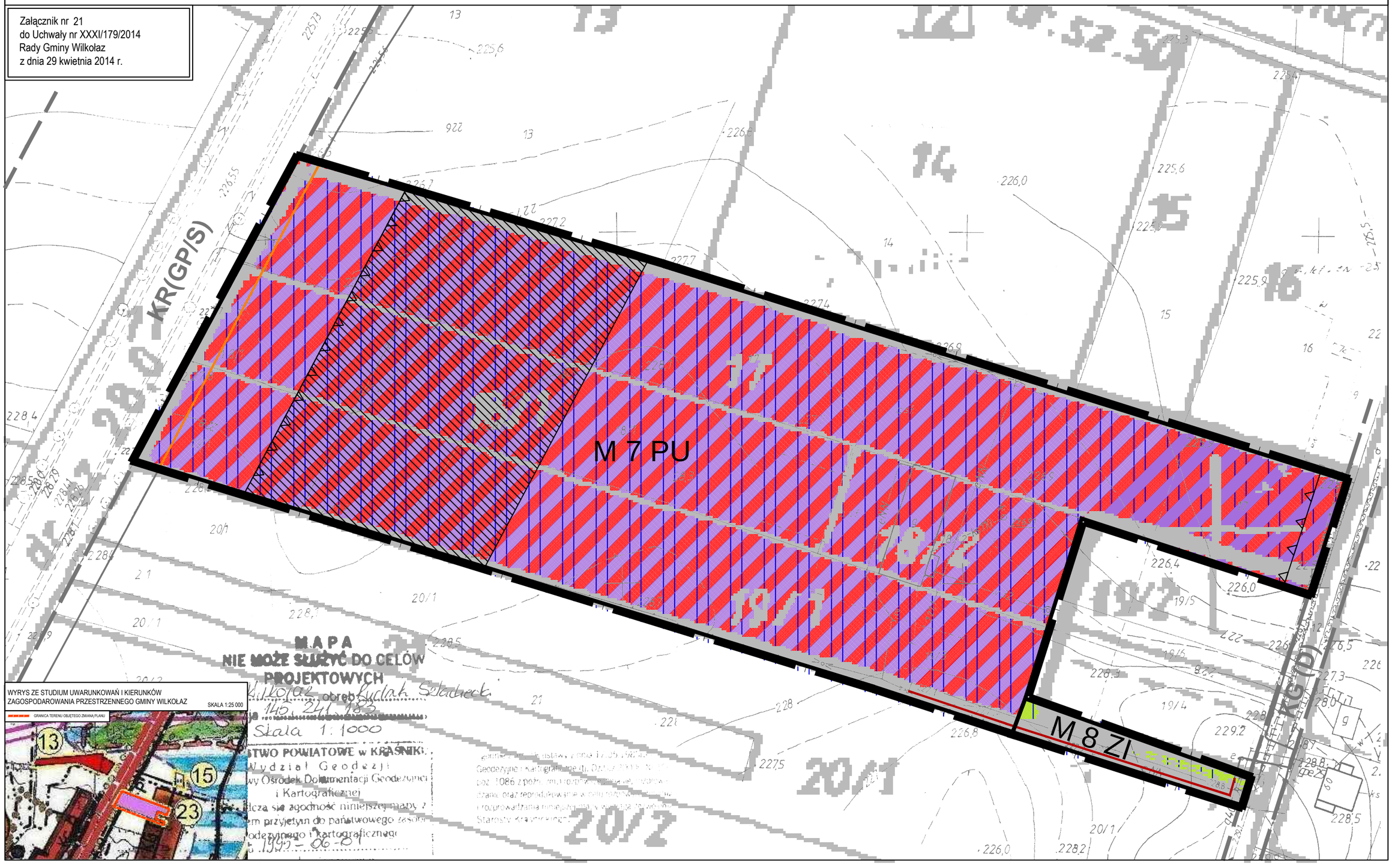
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

N

Załącznik nr 21
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

LEGENDA DO WYRYSÓW ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

Załącznik nr 22
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

OZNACZENIA

1. Numery zmian studium dla obszarów dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz uchwały nr XVII/89/2008 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz

1 Numery zmian studium dla obszarów dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz uchwała nr XIII/72/2008 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz

GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE GMINY

ZALESIE — GRANICE, NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

DOLINY RZECZNE

SUCHE DOLINY EROZYJNO-DENUDACYJNE

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

I. POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

WODY OTWARTE (ŹRÓDŁA, RZEKI, STAWY)

ŁĄKI

LASY I ZADRZEWIENIA

- **OCHRONA ZASOBÓW SUROWCÓW MINERALNYCH**

Tr Mr — OBSZARY ZŁÓŻ TORFU I MARGLA O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH

OBSZARY ZŁÓŻ O ZASOBACH PERSPEKTYWICZNYCH

I-V — OBSZARY PROGNOSTYCZNE WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW MINERALNYCH

2. WZMACNIANIE STRUKTURY I ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OBSZARY WSKAZANE DO ZALESIENIA

PASMOWE ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA NA KIERUNKACH POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE

OBSZARY WSKAZANE DO REKULTYWACJI

- **POPRAWA WARUNKÓW AGROEKOLOGICZNYCH**

OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ WSKAZANE DO KOMPLEKSOWYCH MELIORACJI PRZECIWEROZYJNYCH

REJONY WYMAGAJĄCE DOGĘSZCZENIA ZIELENI ŚRÓDPOLNEJ

3. OCHRONA PRAWNA

- **OBOWIĄZUJĄCA**

GRANICE KRAŚNICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU KRAJOWYM

KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM

POMNIKI PRZYRODY

- **PROJEKTOWANA**

PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY

POMNIKI PRZYRODY - DRZEWA/GŁAZY NARZUTOWE

LASY OCHRONNE

4. OCHRONA PLANISTYCZNA

- **OBOWIĄZUJĄCA**

OBSZARY ZLEWNI CHRONIONYCH

ONO — OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD

OWO — OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

- **PROPONOWANA**

GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH (ESOCH)

KIERUNKI POWIĄZAŃ W OBRĘBIE ESOCH DO KSZTAŁTOWANIA

STREFA OCHRONY ŹRÓDLISKOWEJ

II. POLITYKA OCHRONY ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- **OCHRONA PRAWNA**

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A"

STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"

OBIEKTY OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBIEKTY OBJĘTE POŚREDNIĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- **PROPONOWANA OCHRONA PLANISTYCZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Z PODSTREFAMI**

K — OCHRONY KRAJOBRAZU HISTORYCZNEGO WSI (Z ROZŁOGAMI PÓL) - „K"

Ar — OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - „AR. "

PROJEKTOWANA STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

III. POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO PRZED ZABUDOWĄ

STREFA EKSPOZYCJI I OCHRONY PRZEDPOLA WIDOKU

ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH

DOMINANTY NATURALNE

DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE CHRONIONE W WIDOKU/ DO OSŁONY KRAJOBRAZOWEJ

PUNKTY WIDOKOWE Z OTWARCIAMI WIDOKOWYMI/OSIE WIDOKOWE

- **OBSZARY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI**

RELIKTY PARKÓW DWORSKICH/ZIELEŃ PRZYDROŻNA,ALEJE,SZPALERY

CMENTARZE: KATOLICKI/CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ/MOGIŁA WOJENNA

IV. POLITYKA ROZWOJU

1. ROLNICTWA

TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA

V — TEREN PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO

IV. POLITYKA ROZWOJU

2. GOSPODARKI LEŚNEJ

LASY GOSPODARCZE

LASY OCHRONNE GLEBOCHRONNE/ WODOCHRONNE/ MASOWEGO WYPOCZYNKU

OBSZARY KIERUNKOWEGO POWIĘKSZENIA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH

IV. POLITYKA ROZWOJU

3. USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

TERENY PRZEDSIĘDSIĘBIORCZOŚCI / SKŁADY, BAZY, PRODUKCJA NIEUCIĄŻLIWA / EKSPLOATACJA SUROWCÓW MINERALNYCH

TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH/ KOMERCYJNYCH ISTN./ PROJ.

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI I TURYSTYKI

IV. POLITYKA ROZWOJU

4. MIESZKALNICTWA

OBSZAR KONCENTRACJI ZABUDOWY WIEJSKIEJ

OBSZAR INTENSYFIKACJI ZABUDOWY I KONTYNUACJI CIĄGÓW OSADNICZYCH

OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ OSADNICTWA - ZABUDOWA EKSTENSYWNA

ZABUDOWA MIESZKALNO USŁUGOWA / EKSTENSYWNA LETNISKOWA

OBSZAR ADAPTACJI ZABUDOWY ROZPROSZONEJ

OBSZAR KONCENTRACJI ZABUDOWY OŚRODKA GMINNEGO

OBSZAR KIERUNKOWEGO ROZWOJU OŚRODKA

IV. POLITYKA ROZWOJU

5. KOMUNIKACJI

KKR/S/ — DROGA KRAJOWA / ODCINEK DO MODERNIZACJI Z DOSTOSOWANIEM DO PARAMETRÓW DROGI EKSPRESOWEJ „S"

KKR/S/ — DROGA KRAJOWA / PROJEKTOWANA OBWODNICA OŚRODKA WILKOŁAZ DOCELOWO W KATEGORII DROGI EKSPRESOWEJ „S"

KKR/GP/ — DROGA KRAJOWA W KATEGORII „GP" GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO

WĘZEŁ DROGOWY

SKRZYŻOWANIA Z DROGĄ S 19

S/ — PRZEJAZDY DOSPODARCZE PRZEZ DROGĘ S 19

KW /G/ — DROGA WOJEWÓDZKA W KATEGORII „G" -GŁÓWNA

KP/G,Z/ — DROGI POWIATOWE W KATEGORII „Z"- ZBIORCZA, „G"- GŁÓWNA

KG /L,D/ — DROGA GMINNA W KATEGORII „L"- LOKALNA, „D"- DOJAZDOWA

DROGA ZAKŁADOWA WKATEGORII „D"-DOJAZDOWEJ, DX -CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

DROGA TOWARZYSZĄCA DRODZE EKSPRESOWEJ

KDX — CIĄG PIESZO - JEZDNY

TRASA ROWEROWA

PRZYSTANEK DWORCOWY/MOP

PARKINGI

LINIA KOLEJOWA

PRZYSTANKI KOLEJOWE

DWORZEC KOLEJOWY

6. SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- **GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

UJĘCIA WODY

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW WARIANT I - GMINNA WARIANT II - LOKALNE

- **GOSPODARKA ODPADAMI**

WIEJSKIE PUNKTY GROMADZENIA ODPADÓW

- **ELEKTROENERGETYKA** I TELEKOMUNIKACJA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 100 KV

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN - 30 KV, 15 KV

URZĄDZENIA OBSŁUGI TELEKOMUNIKACJI - WARIANTOWE LOKALIZACJE STACJI BAZOWYCH

V. DZIAŁANIA OPERACYJNE :FORMALNO-PRAWNE, PLANISTYCZNE, INWESTYCYJNE

TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

- **DROGI WYMAGAJĄCE WDROŻENIA PROCEDURY USTALENIA STATUSU PRAWNEGO**

KG-G/ KG - P — ZAKWALIFIKOWANIA DO KATEGORII DRÓG GMINNYCH,POWIATOWYCH

KG/KP KP/KG — ZMIANA KATEGORII DROGI: GMINNEJ NA POWIATOWĄ POWIATOWEJ NA GMINNĄ

KG/KDX — GMINNEJ NA CIĄG PIESZO/JEZDNY

R — TERENY WSKAZANE DO REHABILITACJI

Z — TERENY WSKAZANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

TEREN WSKAZANY DO OPRACOWANIA POŚREDNIEJ STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

LEGENDA DO OZNACZEŃ ZASTOSOWANYCH W ZMIANIE PLANU

Załącznik nr 23
do Uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- Granica obszaru objetego zmianą planu
- Linia rozgraniczająca tereny o róznym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RURM — Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- UMN — Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PU — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- UP — Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- R — Tereny rolnicze
- ZI — Tereny zieleni izolacyjnej
- ZLz — Tereny zalesień

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu

ELEMENTY INFORMACYJNE LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Kablowa linia elektroenergetyczna
- Istniejący gazociąg
- Istniejący wodociąg
- Linia telekomunikacyjna

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

- Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych GZWP
- Obszar wysokiej ochrony wód podziemnych GZWP
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych
- Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Strefa 50 m od cmentarza
- Strefa 150 m od cmentarza
- Granica pasa drogowego projektowanej trasy S19
- Elementy infrastruktury poza granicami obszaru objętego zmianą planu

ELEMENTY WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBSZARU ZMIANY PLANU WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO

- Drogi
  KR (GP/S) KR(GP/G,Z) KR(GP)
  KW (GP)
  KP (G) KP(G/Z) KP(Z) KG-P(D)
  KG (L) KG(D) KDX
- Granica obszaru o wartościach zabytkowych (w ewidencji zabytków)

OPRACOWANIE **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ**		BUDPLAN WYKONAWCA BUDPLAN SP Z O.O. 04-390 Warszawa ul.Kickiego 26B/10 tel. (22) 870-42-62
ZAMAWIAJĄCY URZĄD GMINY WILKOŁAZ		
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Anna Bereś członek OIU w Warszawie - WA 355	PREZES ZARZĄDU mgr inż. Andrzej Jurkowski
ZESPÓŁ	mgr inż. Beata Rosińska mgr Iwona Szatkowska mgr inż. Ilona Witan mgr Anna Suchodolska	SKALA 1:1000 DATA LUTY 2014

Załącznik nr 24
do uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik nr 25
do uchwały nr XXXI/179/2014
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lutego 2014 r. do 7 marca 2014 r., uwagi do projektu zmiany planu miejscowego można było wnosić do dnia 24 marca 2014 r.

Podczas wyłożenia ww. projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), terminie na wniesienie uwag, do Wójta Gminy Wilkołaz uwagi nie wpłynęły.