1801

UCHWA A NR X/44/2011

RADY GMINY SZASTARKA

z dnia 20 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szasta

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

Rozdzia 1
Przepisy wprowadzające

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalonego uchwa ą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (og oszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002r.), z pó niejszymi zmianami.

§2. 1. Zmianę planu stanowią:

1) Ustalenia będące tre cią niniejszej uchwa y;

2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące za ączniki Nr 1 - 14 do niniejszej uchwa y.

2. Za ączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną ca o ć.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do wy o onego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka - stanowi za ącznik Nr 15 do niniejszej uchwa y.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale ą do zada w asnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi za ącznik Nr 16 do niniejszej uchwa y.

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

1) planie nale y przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalony uchwa ą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (og oszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002r.), z pó niejszymi zmianami;

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

3) za ączniku graficznym - nale y przez to rozumieć odpowiedni dla terenów planistycznych wymienionych w uchwale rysunek, o którym mowa w §2 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwa y;

4) terenie planistycznym - nale y przez to rozumieć teren lub tereny objęte granicami opracowania zmiany planu, wyznaczone na za ączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o okre lonym ustaleniami niniejszej uchwa y, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu podstawowym - nale y przez to rozumieć przeznaczenie, okre lone w ustaleniach szczegó owych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przewa ać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w przypadku oznaczenia terenu symbolami literowymi przeznaczenie podstawowe okre la się jako wielofunkcyjne, zgodnie z pkt 6;

6) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - nale y przez to rozumieć równowa no ć okre lonych rodzajów przeznaczenia podstawowego terenów planistycznych, oznaczonego jako kilka symboli literowych podzielonych przecinkami, które mogą istnieć ącznie lub samodzielnie, z zastrze eniem ustale szczegó owych zmiany planu;

7) przeznaczeniu zamiennym - nale y przez to rozumieć przeznaczenie okre lone w ustaleniach szczegó owych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe i spe nia wymogi przepisów szczególnych;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - nale y przez to rozumieć przeznaczenie inne ni podstawowe, które uzupe nia przeznaczenie podstawowe, okre lone w ustaleniach szczegó owych, dotyczących terenów planistycznych, na warunkach zmiany planu;

9) usugach komercyjnych - nale y przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich czę ci na cele su ące dzia alno ci związanej z zaspokojeniem sta ych potrzeb bytowych i socjalnych ludno ci, obejmujące w zmianie planu usugi handlu, obsugi rolnictwa, rzemiosa, gastronomii, bytowe,

turystyki i inne nieucią liwe;

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

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

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

13) dostępie dzia ki budowlanej do drogi publicznej - nale y przez to rozumieć bezpo redni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny, albo przez ustanowienie odpowiedniej su ebno ci drogowej;

14) obsudze komunikacji - nale y przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, su ące obsudze komunikacji pieszej i ko owej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi po arowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usug komunikacji takich jak: stacje paliw, zak ady obsugi, naprawy i remontów rodków transportu, myjnie samochodowe;

15) adaptacji - nale y przez to rozumieć utrzymanie istniejących budynków, z mo liwo cią ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu u ytkowania w zakresie nie naruszającym ustale zmiany planu; nie dotyczy przypadku odbudowy obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

16) zabudowie zagrodowej - nale y przez to rozumieć budynki w rodzinnych gospodarstwach rolnych o powierzchni gruntów powy ej 1 ha, ogrodniczych lub hodowlanych oraz w gospodarstwach le nych, w których mogą być sytuowane w szczególno ci budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie, stosownie do ustale szczegó owych zmiany planu;

17) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - nale y przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespó takich budynków wraz z budynkami gara owymi i gospodarczymi, stosownie do ustale szczegó owych zmiany planu;

18) budynku gospodarczym - nale y przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materia ów, narzędzi, sprzętu i p odów rolnych su ących mieszka com budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a tak e ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony równie do przechowywania rodków produkcji rolnej i sprzętu oraz p odów rolnych;

19) kondygnacji - nale y przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną czę ć budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwy ej po o onej warstwy pod ogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bąd warstwy osaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą czę cią budynku, przy czym za kondygnację uwa a się tak e poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą czę ć budynku, stanowiącą przestrze na urządzenia techniczne, mającą rednią wysoko ć w wietle większą ni 2,0m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia d wigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kot ownia;

20) kondygnacji podziemnej - nale y przez to rozumieć kondygnację zag ębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do po owy jej wysoko ci w wietle poni ej poziomu przylegającego do niego terenu, a tak e ka dą usytuowaną pod nią kondygnację;

21) kondygnacji nadziemnej - nale y przez to rozumieć ka dą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

22) wysoko ci zabudowy - nale y przez to rozumieć wysoko ć budynku mierzoną od poziomu terenu przy najni ej po o onym wej ciu do budynku lub jego czę ci, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwy ej po o onego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpo rednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu ączno ci publicznej, realizowanych z zachowaniem przepisów szczególnych;

23) geometrii dachu - nale y przez to rozumieć okre lony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i uk ad g ównych po aci dachowych (nie dotyczy nachylenia po aci dachów ganków, werand, lukarn itp.);

24) dachu wielospadowym - nale y przez to rozumieć dach wielopo aciowy - o dwu i większej liczbie g ównych po aci dachowych, w ró nych typach (polski, naczó kowy itp.); dopuszcza się elementy do wietlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna po aciowe;

25) linii rozgraniczającej teren - nale y przez to rozumieć linie wydzielające tereny o ró nym przeznaczeniu i ró nych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym (literowymi), wyznaczające granice ewentualnego podzia u geodezyjnego; linie rozgraniczające orientacyjne mogą zostać u ci lone na podstawie projektów technicznych lub podzia ów geodezyjnych z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

26) nieprzekraczalnej linii zabudowy - nale y przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odleg o ć elewacji budynku, stosownie do ustale planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsugującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie

dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

27) linii wewnętrznego podzia u orientacyjnej proponowany podzia terenu na dzia ki budowlane, do u ci lenia w projektach podzia u;

28) wska niku powierzchni terenu biologicznie czynnej nale y przez to rozumieć udzia procentowy terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a tak e 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak ni 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub dzia ki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustale szczegó owych zmiany planu;

29) wska niku powierzchni zabudowy jest to udzia procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu - do powierzchni terenu planistycznego lub dzia ki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustale szczegó owych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich czę- ci nie- wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a tak e obiektów ma ej architektury i obiektów funkcjonujących sezonowo;

30) przepisach szczególnych nale y przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

2. Pojęcia nie zdefiniowane nale y rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdzia 2
Ustalenia ogólne dotyczące terenów planistycznych, okre lonych w ustaleniach szczegó owych

§4. Ustalenia dotyczące ochrony warto ci kulturowych.

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

§5. Ustalenia dotyczące ochrony rodowiska.

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

§6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

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

1) Obsuga komunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne zgodnie z ustaleniami szczegó owymi zmiany planu;

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

3) Odprowadzenie cieków:

a) dopuszcza się w etapie:

- realizację bezodp ywowych zbiorników na nieczysto ci ciek e, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umo liwiający docelowo przy ączenie do sieci kanalizacyjnej,

- przydomowych oczyszczalni cieków, z wykluczeniem terenów nara onych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych (ze względów technologicznych i na ochronę rodowiska) dla budowy oczyszczalni przydomowych warunkach hydrogeologicznych,

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

4) Gospodarka odpadami postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czysto ci i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi ni komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Sk adowanie odpadów na sk adowisku jest dopuszczalne w przypadku braku mo liwo ci odzysku odpadów lub ich unieszkodliwienia w inny sposób ni sk adowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci redniego i niskiego napięcia, dopuszcza się mo liwo ć przebudowy i rozbudowy sieci energetycznej zasilającej oraz budowę linii o wietleniowych, zgodnie z warunkami okre lonymi przez dysponenta sieci,

b) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej nale y przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawid owego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych redniego i niskiego napięcia oraz z ącz kablowych, pas techniczny winien być o szeroko ci min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów,

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

d) w terenach zabudowy, budowę liniowych urzą-

dze elektroenergetycznych nale y realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi), poza terenami zabudowy, wzd u dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym nale y realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

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

a) wyznacza się pas techniczny strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadze drzew wysokopiennych, sk adowania materia ów atwopalnych - o szeroko ci 15 m tj. 7,5 m od osi linii,

b) w przypadku likwidacji linii, bąd jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji równie wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyleg ych,

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odleg o ci od przewodów linii,

d) zbli enie obiektu budowlanego na odleg o ć mniejszą ni ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spe nienia warunków, okre lonych przez dysponenta sieci;

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

Rozdzia 3
Ustalenia szczegó owe

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

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

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K1RM:

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

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

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K2RM,U:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,

- usugi komercyjne (handlu, gastronomii, obsugi rolnictwa lub inne nieucią liwe);

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:

a) przeznaczenie podstawowe komunikacja wewnętrzna,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem K1RM:

1) Zabudowa terenu siedliskami rolnymi na dzia kach budowlanych. Dopuszcza się podzia terenu na 2 dzia ki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie okre loną na za ączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o szeroko ci 5,0 m, oznaczonej symbolem KDW;

2) Dopuszcza się zabudowę ka dej dzia ki budynkami: mieszkalnym, gara em, budynkami gospodarczymi;

3) Maksymalna wysoko ć:

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

b) budynków gospodarczych, gara owych - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych - dachy wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, gara owych - dachy wielospadowe, o nachyleniu po aci do 40º;

5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni dzia ki budowlanej;

6) Minimalny wska nik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni dzia ki budowlanej;

7) Obsuga komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, w ączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) zgodnie z warunkami okre lonymi przez zarządcę drogi powiatowej;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

c) 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (w przypadku podzia u terenu K1RM na dzia ki budowlane);

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

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu K2RM,U:

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

2) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu u ytkowym do 10m,

b) budynku usugowego, magazynowo-gospodarczego, gara u, budynków gospodarczych - I kondy-

gnacja nadziemna;
3) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego - dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,
b) budynku usugowego, magazynowo-gospodarczego, gara u, budynków gospodarczych - dachy wielospadowe, o nachyleniu po aci do 40º;
4) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy 40% powierzchni terenu planistycznego;
5) Minimalny wska nik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu planistycznego;
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z za ącznikiem graficznym:
a) min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej klasy G (g ównej) dla zabudowy mieszkaniowej,
b) min. 20 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(G) (g ównej) dla zabudowy usugowej, magazynowo-gospodarczej, gospodarczej, gara u,
c) 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (w przypadku podzia u terenu K1RM na dzia ki budowlane);
7) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:
a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni u ytkowej obiektu usugowego;
8) Obsuga komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, w ączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) zgodnie z warunkami okre lonymi przez zarządcę drogi powiatowej;
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
1) Wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsugi projektowanego zespo u zabudowy, o minimalnej szeroko ci 5,0 m, z zastrze eniem ust. 3 pkt 1;
2) Dopuszcza się trasowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

§8. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Polichna IV, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 2 symbolem K3RM.
2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;
2) Przeznaczenie zamienne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara ową, z zachowaniem przepisów szczególnych;
2) Dopuszcza się podzia terenu na dwie dzia ki budowlane, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z zasadą okre loną na za ączniku graficznym; mo liwo ć zabudowy ka dej dzia ki budynkiem mieszkalnym, gospodarczym, gara em;
3) Maksymalna wysoko ć zabudowy:
a) budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej) II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,
b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych I kondygnacja nadziemna;
4) Geometria dachów:
a) budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej) dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,
b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych, - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;
5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:
a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową 40%
b) do powierzchni dzia ki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30%;
6) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową 20%,
b) do powierzchni dzia ki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30%;
7) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym:
a) min. 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (zbiorczej), oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy mieszkaniowej,
b) min. 15 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, gara owej,
c) 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
8) Grodzenie:
a) od strony drogi powiatowej min. 10 m od osi drogi oznaczonej symbolem KP(Z),
b) od strony istniejącej drogi wewnętrznej min. 1,0 m od granicy ewidencyjnej tej drogi;
9) Obsuga komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW lub drogą powiatową, zgodnie z warunkami okre lonymi przez zarządcę drogi powiatowej;
10) Minimalny wska nik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§9. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów dzia alno ci produkcyjnej i powierzchniowej eksploatacji surowców (oznaczonych w planie symbolem K2PP,PE/RL,WS2), terenów lasów i zadrzewie (oznaczonych w planie symbolem ZL) oraz terenów rolnych bez prawa zabudowy (oznaczonych w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Polichna IV,

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usugi turystyki,

b) wody powierzchniowe ródlądowe, lasy, zadrzewienia;

2) Przeznaczenie zamienne:

a) opieka nad osobami starszymi i niepe nosprawnymi,

b) wody powierzchniowe ródlądowe, lasy, zadrzewienia;

3) Przeznaczenie dopuszczalne, uzupe niające przeznaczenie wymienione w pkt 1:

a) sportowo-rekreacyjne,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) obsuga komunikacji (drogi wewnętrzne, place, parkingi),

d) infrastruktura techniczna,

e) rolne sady, ogrody;

4) Przeznaczenie dopuszczalne, uzupe niające przeznaczenie wymienione w pkt 3:

a) usugi gastronomii,

b) mieszkalnictwo zbiorowe,

c) sportowo-rekreacyjne,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

e) rolne,

f) obsuga komunikacyjna (drogi wewnętrzne, place, parkingi),

g) infrastruktura techniczna;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) Zabudowa jednego z obszarów budynkiem lub zespo em budynków zamieszkania zbiorowego - usug turystyki, takimi jak: hotel, motel, pensjonat z usugami gastronomii; zamiennie mo liwo ć lokalizacji domu opieki dla ludzi starszych, niepe nosprawnych z pokojami go cinnymi, restauracją. W ww. zabudowie dopuszcza się obiekty towarzyszące takie jak: budynki gospodarcze, gara owe;

3) Drugi z obszarów przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez wydzielania odrębnych dzia ek budowlanych z terenu objętego opracowaniem;

4) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy lub jej odtworzenie ze zmianą sposobu u ytkowania na jednorodzinną lub gospodarczą, gara ową;

5) Budynki jednorodzinne mogą być wolnostojące lub zbli nione; budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej tj. gospodarcze i gara e, mogą być wbudowane w budynki mieszkalne lub wolnostojące;

6) Na obszarze poza liniami zabudowy, dopuszcza się obiekty ma ej architektury, cie ki spacerowe, place zabaw itp.;

7) Obowiązuje rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym i le nym lub na cele sportowo-rekreacyjne bez prawa zabudowy;

8) Obowiązuje utrzymanie istniejących terenów le nych, z mo liwo cią wykorzystania ich jako tereny rekreacyjne;

9) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynków zamieszkania zbiorowego - usug turystyki (hotel, motel, pensjonat) lub opieki spo ecznej (dom rencistów, opieki nad osobami niepe nosprawnymi) II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 12,0 m,

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

c) budynków gospodarczych, gara owych I kondygnacja nadziemna;

10) Geometria dachów:

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

b) budynków gospodarczych, gara owych - dachy wielospadowe o nachyleniu po aci do 40º;

11) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy - 13% powierzchni terenu planistycznego;

12) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 70% powierzchni terenu planistycznego;

13) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) od strony po udniowej wyznaczonych obszarów przeznaczonych do zabudowy - zgodnie z za ącznikiem graficznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

c) od granicy lasu oznaczonego symbolem ZL - min. 12 m, z zastrze eniem demonta u i przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych redniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia wraz ze stacja transformatorową;

14) Obsuga komunikacyjna - projektowaną drogą powiatową, oznaczoną na za ączniku graficznym symbolem KP(Z) klasy Z (zbiorcza), poprzez zjazd na warunkach okre lonych przez zarządcę drogi;

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

16) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój go cinny

c) 1 miejsce parkingowe na 4 go ci na terenie obiektu usug turystyki;

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

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

(oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Huta Józefów, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 4 symbolem N5RM.

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

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

2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsuga komunikacji (droga wewnętrzna),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym lub siedliskami rolniczymi, w przypadku podzia u terenu na dzia ki budowlane, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara ową, zamiennie zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (lub budynkami jednorodzinnymi w przypadku podzia u terenu na dzia ki budowlane) z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gara ową z zachowaniem przepisów szczególnych;

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

3) Dopuszcza się podzia terenu na dwie dzia ki budowlane, o minimalnej powierzchni 1800 m², zgodnie z zasadą okre loną orientacyjnie na za ączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o min. szeroko ci 5 m;

4) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynków mieszkalnych II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych I kondygnacja nadziemna

5) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych, - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;

6) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni dzia ki budowlanej z zabudową zagrodową;

b) 20% powierzchni dzia ki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

7) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 30% powierzchni dzia ki budowlanej;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym;

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

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

9) Obsuga komunikacyjna - projektowaną drogą gminną klasy L (lokalna), oznaczoną symbolem KG-P(L);

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

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

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

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

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

2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usugi nieucią liwe (handlu, rzemiosa, gastronomii, bytowe),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) Dopuszcza się lokalizację nieucią liwych usug, wbudowanych w zabudowę wymienioną w pkt. 1 lub w budynku wolnostojącym, z zastrze eniem e na granicy terenu zostaną zachowane standardy jako ci rodowiska;

3) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usugowego, gara u I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usugowego, gara u - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;

5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową;

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

6) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu:

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego, usytuowanego na po udniowy wschód od terenu planistycznego;

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

9) Grodzenie od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDX min. 4,0 m od osi tej drogi;
10) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni u ytkowej obiektu usugowego.

§12. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Rzeczyca Kolonia, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 6 symbolem G7RM.
2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Zabudowa terenu maksymalnie dwoma siedliskami rolnymi. Zabudowa ka dej dzia ki budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara ową, z zachowaniem przepisów szczególnych;
2) Dopuszcza się zamiennie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym budowę budynku mieszkalnego, gospodarczego, gara u;
3) Maksymalna wysoko ć zabudowy:
a) budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,
b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, gara- u I kondygnacja nadziemna;
4) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,
b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, gara- u - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;
5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:
a) dla zabudowy zagrodowej 40% powierzchni dzia ki,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 % powierzchni dzia ki;
6) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
a) dla zabudowy zagrodowej 30% powierzchni dzia ki lub terenu,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 % powierzchni dzia ki;
7) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na pó nocny zachód od terenu planistycznego;
8) Obsuga komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDX;
9) Grodzenie od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDX min. 4,0 m od osi tej drogi;
10) Minimalny wska nik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§13. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego, po o onego w obrębie Rzeczyca Kolonia, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 7 symbolem G8RM.
2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Dopuszcza się podzia terenu na dwie dzia ki budowlane, o minimalnej powierzchni 1800 m² i szeroko ci frontu dzia ki min. 20 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie okre loną na za ączniku graficznym;
2) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym lub siedliskami rolnymi na ka dej z dzia ek budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara ową, z zachowaniem przepisów szczególnych;
3) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wydzielonych dzia kach budowlanych, w tym budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, gara u;
4) Maksymalna wysoko ć zabudowy:
a) budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,
b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, gara- u I kondygnacja nadziemna;
5) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,
b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, gara- u - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;
6) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:
a) dla zabudowy zagrodowej 40% powierzchni dzia ki,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 % powierzchni dzia ki;
7) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
a) dla zabudowy zagrodowej 30% powierzchni dzia ki,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40 % powierzchni dzia ki;
8) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na dzia ce sąsiedniej;
9) Obsuga komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), klasy Z (zbiorcza), na warunkach zarządcy drogi;
10) Grodzenie od strony drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) min. 10 m od osi tej drogi;
11) Minimalny wska nik miejsc parkingowych - 1

miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

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

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

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G9RM,U:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych,

- usugi komercyjne (handlu, rzemiosa, gastronomii, bytowe),

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G10RM:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych ogrodniczych,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G11R:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

4) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:

a) przeznaczenie podstawowe komunikacja wewnętrzna

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu G9RM,U:

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

2) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, gara- u, magazynowo-sk adowego, usugowego I kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, gara- u, magazynowo-sk adowego, usugowego - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;

4) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy 40% powierzchni terenu;

5) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) min. 20 m, od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, gara owej, magazynowo-sk adowej, usugowej,

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

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

8) Grodzenie:

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

b) od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW min. 3 m od granicy geodezyjnej tej drogi, z uwzględnieniem trójkąta widoczno ci przy skrzy owaniu tych dróg;

9) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

- 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni u ytkowej obiektu usugowego.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu G10RM:

1) Zabudowa terenu siedliskami rolnymi (w ka - dym siedlisku mo liwo ć budowy budynku mieszkalnego z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara em);

2) Dopuszcza się podzia terenu na dzia ki budowlane o minimalnej powierzchni 1800 m², zgodnie z zasadą okre loną orientacyjnie na za ączniku graficznym, pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW-p;

3) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynków mieszkalnych II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych, - dachy wielospadowe o nachyleniu po- aci do 40º;

5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni dzia ki budowlanej;

6) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% powierzchni dzia ki budowlanej;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym:
a) min. 10 m od granicy geodezyjnej istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
b) min. 4 m od projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW-p;
8) Obsuga komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), (klasy Z (zbiorcza) oraz drogami wewnętrznymi, w ączonymi do drogi publicznej powiatowej KP(Z);
9) Grodzenie - od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW 3 m od granicy tej drogi ;
10) Minimalny wska nik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu KDW-p:
- wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej o min. szeroko ci 5 m, obsugującej teren zabudowy zagrodowej i tereny rolne, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§15. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Polichna Druga, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 9 symbolem I12RM.
2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:
1) Przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym ogrodniczym;
2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usugi komercyjne nieucią liwe,
b) infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Zabudowa terenu z uwzględnieniem ucią liwo- ci ruchu komunikacyjnego drogi krajowej nr 19; dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na sta y pobyt ludzi w zasięgu negatywnego oddzia- ywania ruchu drogowego, z warunkiem zastosowania urządze zabezpieczających staraniem i na koszt inwestora;
2) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara ową lub budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gara ową z zachowaniem przepisów szczególnych;
3) Dopuszcza się lokalizację funkcji usugowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynki wymienione w pkt 2;
4) Maksymalna wysoko ć zabudowy:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym, do 10 m,
b) budynku gospodarczego, gara owego, usugowego I kondygnacja nadziemna;
5) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usugowego dach wielospadowy o nachyleniu po aci 30º-45º,
b) budynku gospodarczego, gara owego, usugowego dach wielospadowy o nachyleniu do 40º;
6) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:
a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,
b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
7) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu;
8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z za- ącznikiem graficznym:
a) min. 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 (g ównej ruchu przy pieszonego), oznaczonej symbolem GP/G - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usugowej,
b) min. 25 m, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 (g ównej ruchu przy pieszonego), oznaczonej symbolem GP/G - dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, gara owej, usugowej;
9) Obsuga komunikacyjna - drogą krajową nr 19, oznaczoną symbolem GP/G, na warunkach zarządcy drogi;
10) Warunki grodzenia - w minimalnej odleg o ci 15 m od osi drogi krajowej nr 19, oznaczonej symbolem GP/G;
11) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni u ytkowej usug.

§16. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu sk adowania i magazynowania, obsugi komunikacji i usug komercyjnych ucią liwych (oznaczonego w planie symbolem A2PS,KS,UCc) terenu planistycznego po o onego w obrębie Szastarka, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 10 symbolem A13RM.
2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;
2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara em lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gara ową z zachowaniem przepisów szczególnych;
2) Maksymalna wysoko ć zabudowy:
a) budynku mieszkalnego (w zabudowie zagrodowej lub jednorodzinnej) II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,
b) budynków gospodarczych, inwentarskich, ga-

ra u I kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego (w zabudowie zagrodowej lub jednorodzinnej) dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara u - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;

4) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową 40%,

b) do powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30%;

5) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) do powierzchni terenu z zabudową zagrodową 20%,

b) do powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30%;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym:

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

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

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

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

7) Grodzenie:

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

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

8) Obsuga komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(G) (g ówna) oraz (lub) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z) (zbiorcza), zgodnie z warunkami okre lonymi przez zarządcę dróg;

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

§17. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu sk adowania i magazynowania, obsugi komunikacji i usug komercyjnych uci liwych (oznaczonego w planie symbolem A2PS,KS,UCc) terenu planistycznego po o onego w obrębie Szastarka, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 10 symbolem A14RM.

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

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku biurowego, oznaczonego na za ączniku graficznym na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wydzieleniem maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych oraz adaptację pozosta ych budynków na gospodarcze, inwentarskie i gara owe;

3) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

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

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara u I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jak w stanie istniejącym, z mo liwo cią zmiany dachu na wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara owych - dachy p askie lub wielospadowe, o nachyleniu po aci do 40º;

5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy 40% powierzchni terenu;

6) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z za ącznikiem graficznym:

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

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

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

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

8) Grodzenie:

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

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

9) Obsuga komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(G) (g ówna) oraz (lub) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z) (zbiorcza), zgodnie z warunkami okre lonymi przez zarządcę dróg;

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

§18. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Szastarka, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 11 symbolem

A15RM.

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

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

2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usugi nieucią liwe (handlu, rzemiosa),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w zbli eniu do granicy sąsiedniej dzia ki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

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

4) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu u ytkowym do 10 m,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usugowego, usugowego, gara u - I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usugowego, usugowego, gara u - dachy wielospadowe, o nachyleniu po aci do 40º, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º, w przypadku lokalizacji budynku przy granicy lub w zbli eniu do granicy sąsiedniej dzia ki;

6) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

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

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ;

7) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu;

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

9) Obsuga komunikacyjna - istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, w ączoną do drogi publicznej - powiatowej;

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

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

§19. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Szastarka, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 12 symbolem A16RM.

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

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

2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

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

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara u - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, gara u - dachy wielospadowe, o nachyleniu po aci do 40º;

5) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,

b) 30% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

6) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu;

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

8) Obsuga komunikacyjna - istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, w ączoną do drogi publicznej - powiatowej;

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

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

§20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Szastarka, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 13 symbolem A17RM.

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

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usugi nieucią liwe (handlu, rzemiosa, gastro-

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

b) zabudowa jednorodzinna,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa po udniowej czę ci terenu planistycznego warunkowana jest przebudową podziemnej sieci drenarskiej na koszt inwestora;

2) Dopuszcza się podzia terenu na dwie dzia ki budowlane, o minimalnej powierzchni 2500 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie okre loną na za ączniku graficznym;

3) Zabudowa ka dej dzia ki budowlanej siedliskiem rolnym, w tym: budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, inwentarską, gara ową lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną; adaptuje się istniejący w pó nocnej czę ci terenu planistycznego budynek mieszkalny, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych;

4) Dopuszcza się lokalizację nieucią liwych usug, wbudowanych w zabudowę wymienioną w pkt. 3 lub w budynku wolnostojącym;

5) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu u ytkowym do 10,0 m,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usugowego, gara u I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynku gospodarczego, inwentarskiego, usugowego, gara u - dach wielospadowy o nachyleniu po aci do 40º;

7) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu lub dzia ki z zabudową zagrodową,

b) 20% powierzchni terenu lub dzia ki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z za ącznikiem graficznym:

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

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

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

10) Grodzenie:

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

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

11) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni u ytkowej obiektu usugowego;

12) Obowiązują warunki ustale ogólnych, dotyczących zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej redniego napięcia SN 15 kV o szeroko ci 15 m tj. po 7,5 m od osi linii.

§21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) terenu planistycznego po o onego w obrębie Szastarka, oznaczonego na za ączniku graficznym Nr 14 symbolem A18RM.

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

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

2) Przeznaczenie zamienne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usugi nieucią liwe (handlu, rzemiosa),

b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) Maksymalna wysoko ć zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu u ytkowym do 10 m,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usugowego, usugowego, gara u - I kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usugowego - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu po aci 30º - 45º,

b) budynków gospodarczych, gospodarczo-usugowego, usugowego, gara u - dachy wielospadowe, o nachyleniu po aci do 40º;

4) Maksymalny wska nik powierzchni zabudowy:

a) 40% powierzchni terenu z zabudową zagrodową,

b) 20% powierzchni terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ;

5) Minimalny wska nik powierzchni terenu biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy min. 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(G) klasy G (g ównej);

7) Obsuga komunikacyjna - istniejącą na terenie dzia ki nr ewid. 147 drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

8) Minimalny wska nik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni u ytkowej obiektu usugowego;

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

wietrznej linii elektroenergetycznej redniego napięcia SN 15 kV o szeroko ci 15 m tj. po 7,5 m od osi linii.

Rozdzia 4
Przepisy ko cowe

§22. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysoko ci 10%, su- ącą naliczeniu jednorazowej op aty na rzecz gminy Szastarka, z tytu u wzrostu warto ci nieruchomo- ci, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomo ci w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu sta a się obowiązująca.

§23. Z dniem wej cia w ycie niniejszej uchwa- y tracą wa no ć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, uchwalonego uchwa ą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (og oszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002r.), z pó niejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym obszarów okre lonych na za ącznikach Nr 1-14 i okre lonym przepisami niniejszej uchwa y.

§24. Wykonanie uchwa y powierza się Wójtowi Gminy.

§25. Uchwa a podlega og oszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§26. Uchwa a wchodzi w ycie po up ywie 30 dni od dnia og oszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Pasztaleniec

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

Rozstrzygnicie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do wyło onego do publicznego wgldu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, wyło onego do publicznego wgl du w terminie od 24 lutego do 25 marca 2011r. i nast pnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do 15 kwietnia 2011r. - nie wniesiono adnych uwag.

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

Rozstrzygnicie o sposobie realizacjizapisanychw zmianie miejscowego planu zagospodarowaniaprzestrzennego gminy Szastarka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, któredo zada własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, nie powoduje konieczno ci realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale do zada własnych gminy.