

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin**

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**

Zleceniodawca: Gmina Spiczyn

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89
biegły z listy MOSZNiL nr 0617

mgr inż. Ewa Kasprzak
mgr inż. Katarzyna Kozłowska
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

**Uchwała Nr XXX/174/10
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 24 marca 2010 roku**

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Spiczyn**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IV/29/07 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr VII/51/03 z dnia 8 września 2003 r., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.
3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
 - 1) przepisów ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianami planu (rozdział I),
 - 2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianami planu (rozdział II),
 - 3) ustaleń ogólnych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (rozdział III),
 - 4) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (rozdział IV),
 - 5) rysunków zmian planu w skali 1:1000 i 1:2000 dla poszczególnych terenów, stanowiących załączniki od numeru 1 do numeru 71 do niniejszej uchwały,
 - 6) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn stanowiącego załącznik nr 72 do uchwały,
 - 7) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 73 do uchwały.

§ 2

1. Zmiany planu obejmują obszary na terenie gminy Spiczyn w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skalach 1: 1000 i 1:2000 we wsiach:
 - 1) Charleż zgodnie z załącznikami nr 1-8 oraz załącznikiem nr 56;
 - 2) Januszówka zgodnie z załącznikiem nr 9;
 - 3) Jawidz zgodnie z załącznikami nr 10-22;
 - 4) Kijany zgodnie z załącznikami nr 23-25, załącznikami nr 60-64 oraz załącznikami nr 70 i 71;
 - 5) Ludwików zgodnie z załącznikami nr 26, nr 57 i nr 58;
 - 6) Nowa Wólka zgodnie z załącznikami nr 27 oraz nr 66;
 - 7) Nowy Radzic zgodnie z załącznikami nr 28-29;
 - 8) Spiczyn zgodnie z załącznikami nr 30-36 oraz załącznikami nr 68 i 69;
 - 9) Stoczek zgodnie z załącznikami nr 37-38;
 - 10) Zawieprzycze zgodnie z załącznikami nr 39-48 oraz załącznikiem nr 67;
 - 11) Ziółków zgodnie z załącznikami nr 49-55 oraz załącznikiem nr 59;
 - 12) Stawek zgodnie z załącznikiem nr 65;

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
 - 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
 - 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - 3) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem MW;
 - 4) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolem KS;
 - 5) tereny przemysłu oznaczone symbolem P;
 - 6) tereny usług oznaczone symbolem U;
 - 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczone symbolem RU;
 - 8) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oznaczone symbolem PG;
 - 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
 - 10) tereny zalesień oznaczone symbolem RL,
 - 11) tereny rolne oznaczone symbolem R;
 - 12) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDw,
 - 13) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-12;
 - 14) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 15) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1: 2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
 - 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 8) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
 - 10) granicy eksploatacji złoża – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, poza

którą nie można prowadzić eksploatacji złoża i lokalizować jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
 - 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
 - 13) agroturystyce - należy przez to rozumieć zabudowę rolniczą, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów mieszkań, pokoi i miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
 - 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
 - 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
 - 17) terenie przemysłowym – należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne, przemysłowe i rzemiosło produkcyjne, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a także obiektów towarzyszących prowadzonej działalności oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc parkingowych niezbędnych dla projektowanej wielkości produkcji;
 - 18) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 19) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć teren komunikacji łączący teren objęty planem z drogami publicznymi;
 - 20) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm. wprowadza się następujące korekty:

1. § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą Zarządcy drogi.”
2. § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej trzecią linię zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich opracowane przez uprawnionego projektanta urbanistę lub architekta”.
3. § 3 ust. 1.1 pkt 6 lit. d otrzymuje brzmienie: „dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.”.
4. § 3 ust. 1.1 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu”.

5. § 3 ust. 1.2 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.”.
6. § 3 ust. 1.2 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu”.
7. § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit. d otrzymuje brzmienie: „dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.”.
8. § 3 ust. 1.3 pkt 12 otrzymuje brzmienie: „wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu”.
9. § 3 ust. 1.3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację na terenach MR zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN); zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej lub jednorodzinnej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej”;
10. § 3 ust. 4.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym z zastrzeżeniem pkt 4”;
11. § 3 ust. 4.1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących siedlisk na warunkach jak dla terenów MR”;
12. § 3 ust. 4.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu”.
13. § 3 ust. 6.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR)”.
14. § 3 ust. 7.4 otrzymuje brzmienie: „KDL - drogi lokalne - o ustaleniach:
 - 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg lokalnych:
 - a) szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 - 10,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
 - 2) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem, że minimalna odległość linii zabudowy wynosi 6,0 – 10,0 metrów liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

§ 7

Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą Zarządcy drogi.
5. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
6. Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej trzecią linię zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich opracowane przez uprawnionego projektanta urbanistę lub architekta.

§ 8

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
 - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy szczególne.
2. Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 9 pkt.4.
3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1800 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m w terenach zabudowy zagrodowej,
 - c) 2500 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 40,0 m w terenach usług turystycznych i zieleni urządzonej.
5. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.
6. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z dróg publicznych do działki budowlanej.
7. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
 - a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pod drogi wewnętrzne.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.
2. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.
3. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
4. Ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej.
5. Na terenach istniejącej zabudowy oraz przewidzianych pod zabudowę, w przypadku zapotrzebowania

- (lub wzrostu) na moc i energię elektryczną należy przewidzieć, dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Na obszarach o zwartej zabudowie dla planowanych ewentualnych wolno stojących wewnątrzowych stacji transformatorowych, należy ich lokalizację ustalić na terenach wywłaszczonych, o powierzchni gruntu pod stacją do 80m², w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla ciężkiego sprzętu.
6. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki.
 7. Tereny planowanej zabudowy przewidzieć z uwzględnieniem pasów technicznych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć.
 8. Na terenach planowanej zabudowy należy przewidzieć dla linii kablowych SN i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m.
 9. Wyznacza się pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości: 40 m dla linii wysokiego napięcia WN 110 kV oraz 15 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV.
 10. W pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
 11. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia. W przypadku odmowy przez LUBZEL SA przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.
 12. Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
 13. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
 14. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
 15. Usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów.

§ 11

Zasady ochrony środowiska

1. W obszarze gminy Spiczyn występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:
 - 1) Nadwieprzański Park Krajobrazowy,
 - 2) Otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
 - 3) Otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - 4) Ekologiczny System Obszarów Chronionych.
 - 5) Zielony Pierścień wokół Lublina.
2. W obszarach objętych zmianami planu ustala się:
 - 1) Lokalizowanie wyłącznie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
 - 2) Nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni; w szczególnych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie za zgodą odpowiednich organów, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
 - 3) Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.
 - 4) Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
 - 5) Zorganizowany sposób odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz ich oczyszczenie do parametrów określonych w przepisach szczególnych.
 - 6) Ochronę naturalnego ukształtowania terenu, a sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja obiektów kubaturowych nie mogą naruszać drożności dolin, mających wpływ na funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy i stanowiących naturalny drenaż wód opadowych i roztopowych.
 - 7) W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania należy dążyć do zachowania łączności ekologicznej pomiędzy ekosystemami biologicznie czynnymi (np. tereny pól uprawnych, łąk, dolina rzeki, las).
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) Nadwieprzański Park Krajobrazowy wraz z otuliną;

- a) ogólne zasady zagospodarowania w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym określa Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 2 z dnia 25 marca 2005 r.,
- b) tereny wchodzące w skład parku krajobrazowego pozostają w wykorzystaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) na obszarze parku krajobrazowego obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego wraz z - niekolidującą z ochroną środowiska - obsługą tych dziedzin gospodarki,
- d) na obszarze parku krajobrazowego należy chronić i wzbogacać różnorodność biologiczną i krajobrazową,
- e) na terenie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego wprowadza się następujące zakazy:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.
- 2) Na obszarze Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych,
 - projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych (melioracje, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych),
 - prowadzenia nowych dróg publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zbioru leczniczych roślin ze stanowisk naturalnych, będących pod częściową ochroną gatunkową,
 - zmiany użytkowania gruntów z leśnego na nieleśny,
 - umieszczania tablic i napisów reklamowych oraz innych znaków o powierzchni przekraczającej 3 m² nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.
- 3) Na obszarze otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory

- przyrodnicze i krajobrazowe,
 - lokalizowania kopalni surowców mineralnych.
- 4) Fragment otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego:
- a) obowiązują ustalenia jak dla otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.
- 5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych:
- a) zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Wymaga to wyłączenia z systemu:
- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie),
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości,
 - tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych,
 - lokalizowania agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej;
- b) ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy winien zwrócić istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie; dotyczy to głównie:
- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska,
 - ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych,
 - ekologizowania produkcji rolnej,
 - przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji;
- c) kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne; do preferowanych działań w tym kierunku zalicza:
- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne,
 - zadrzewiania (śródpolne, śródłukowe i obudowę biologiczną cieków),
 - tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami,
 - udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych,
 - rewaloryzację terenów zdegradowanych;
- 6) Zielony pierścień wokół Lublina:
- a) zielony pierścień traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów; w obszarze zielonego pierścienia ustala się:
- ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - wzbogacanie przyrodnicze terenów głównie drogą zadrzewień i zakrzewień,
 - ochronę struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją,
 - funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta;
- 7) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 i nr 407:
- a) w obszarach GZWP nr 406 i nr 407 ustala się:
- ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych,
 - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych.

§ 12

Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej:

1) Zespół folwarczny w Jawidzu:

- a) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- Gorzelnia,

- Magazyn spirytusu przy gorzelni,
- b) obiekty objęte planistyczną ochroną:
 - Rządówka obecnie szkoła,
 - Czworak I obecnie dom,
 - Czworak II (w ruinie),
 - Stajnia,
 - Obora obecnie magazyn,
 - Kuźnia dawna
- 2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone na terenie zespołu folwarcznego wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii LWKZ w Lublinie na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.
- 3. Rozbiórkę obiektów objętych ochroną konserwatorską należy uzgodnić z LWKZ w Lublinie w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.
- 4. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenach objętych niniejszą uchwałą:
 - 1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
 - 2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 3) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 13 Komunikacja

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:
 - 1) droga gminna oznaczona symbolem KDG:
 - a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 4,5 m do 6,0 metrów docelowo,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
 - 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDw:
 - a) szerokość jezdni – 3,0- 6,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 15,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona.

Rozdział III Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14 Funkcje terenów

Na obszarze gminy Spiczyn wyznacza się tereny o różnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunkach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały symbolami:

1. **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - o ustaleniach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) realizacja parterowej zabudowy gospodarczej;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
- 5) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 55% powierzchni działki,
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów,
 - d) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20-45°,
- 8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 6,0 metrów,
 - d) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 10) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 12) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV)

2. RM - tereny zabudowy zagrodowej - o ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej na warunkach jak dla terenów MN;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w parterowej zabudowie towarzyszącej;
- 4) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi łącznie do 40% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 40% powierzchni działki,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
- 8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:
 - a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy dla budynków gospodarczych do 9,0 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, dla budynków inwentarskich do 10,0 metrów,
 - d) dachy jedno lub dwu spadowe,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 10) realizacja zabudowy jednorodzinnej w terenach zabudowy zagrodowej pod warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej,
- 11) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 12) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich.
- 13) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

3. U- tereny zabudowy usługowej- o ustaleniach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo itp.)
- 2) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) budynki usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych, w których drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe,

- b) wysokość kalenicy do 9,0 metrów,
- c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 3) możliwość zlokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o wysokości kalenicy do 6,0 metrów i dachu jedno lub dwu spadowym,
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w bryle budynku lub w odrębnej stanowiącej uzupełnienie funkcji terenu na warunkach określonych w pkt. 2,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 8) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;
- 9) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

Rozdział IV Ustalenia szczegółowe

§ 15 Charlęż

1. Teren oznaczony symbolem **1RM** (załącznik nr 1) położony w miejscowości Charlęż przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw ;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Teren oznaczony symbolem **2RM** (załącznik nr 2), położony w miejscowości Charlęż przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **3RM** (załącznik nr 2), położony w miejscowości Charlęż przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Teren oznaczony symbolem **4RM** (załącznik nr 2), położony w miejscowości Charlęż przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105120 L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Teren oznaczony symbolem **5RM** (załącznik nr 3), położony w miejscowości Charlęż przeznaczony jest pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105120 L i z drogi wewnętrznej KDw;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Teren oznaczony symbolem **6RM** (załącznik nr 3), położony w miejscowości Charleź przeznaczają się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od dróg wewnętrznych;
 - 4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105120 L oraz z dróg wewnętrznych KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Teren oznaczony symbolem **7RM** (załącznik nr 3), położony w miejscowości Charleź przeznaczają się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Teren oznaczony symbolem **8RM** (załącznik nr 4), położony w miejscowości Charleź przeznaczają się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 1564L i z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
9. Teren oznaczony symbolem **9RM** (załącznik nr 5), położony w miejscowości Charleź przeznaczają się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110 kV;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
10. Teren oznaczony symbolem **10RM** (załącznik nr 6), położony w miejscowości Charleź przeznaczają się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
11. Teren oznaczony symbolem **11RM** (załącznik nr 6), położony w miejscowości Charleź przeznaczają się

pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz 10,0 m od drogi lokalnej;
- 4) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDw oraz z drogi KDL;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Teren oznaczony symbolem **12RM** (załącznik nr 6), położone w miejscowości Charleź przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz 10,0 m od drogi lokalnej;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDw oraz z drogi KDL;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

13. Teren oznaczony symbolem **13RM** (załącznik nr 7), położony w miejscowości Charleź przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 4) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Teren oznaczony symbolem **14RM** (załącznik nr 7), położony w miejscowości Charleź przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym 641 zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od dróg wewnętrznych;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105121 L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Teren oznaczony symbolem **15RM** (załącznik nr 8), położony w miejscowości Charleź przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 4) obowiązuje zachowanie drożności przepływu wód opadowych i roztopowych w dnie suchej doliny;
- 5) zakaz realizacji zabudowy w dnie suchej doliny;
- 6) jakkolwiek działalność inwestycyjna możliwa do realizacji z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej według załącznika graficznego;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1564 L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Teren oznaczony symbolem **111KS** (załącznik nr 56), położony w miejscowości Charleź przeznacza się

pod tereny urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: stacja demontażu pojazdów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje administracyjne, socjalno-sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej;
 - b) zaplecze infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wymagania wobec nowej zabudowy:
 - a) gabaryty i forma zabudowy dla budynku stacji demontażu pojazdów:
 - maksymalna wysokość kalenicy do 9 m ,
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - b) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów towarzyszących:
 - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 m,
 - dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
- 9) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 10) należy spełnić wymagania w zakresie uszczelnienia podłoża i zasad gospodarki ściekami określone w przepisach szczególnych dotyczących minimalnych wymagań dla stacji demontażu pojazdów wycofywanych z eksploatacji;
- 11) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 m od drogi wewnętrznej;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 13) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu;
- 14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 16 **Januszówka**

1. Teren oznaczony symbolem **16RM** (załącznik nr 9), położony w miejscowości Januszówka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) w przypadku istniejących budynków usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a lasem możliwe jedynie działania w kierunku modernizacji i remontów bez prawa rozbudowy;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie gminy Ludwin oraz 12,0 metrów od lasu i terenów przewidzianych do zalesienia;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw powiązanej z drogą znajdującą się na terenie gminy Ludwin, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 388, dla której przewiduje się obsługę komunikacyjną na warunkach dotychczasowych;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 17 **Jawidz**

1. Teren oznaczony symbolem **17RM** (załącznik nr 10), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;

- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi, częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi; rozbudowa tego budynku w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
 - 5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - 7) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - 9) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG 105113 L oraz z KDG 105114 L, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 1093/3, dla której przewiduje się obsługę komunikacyjną na warunkach dotychczasowych oraz działek oznaczonych numerami 1093/1 i 1093/2 obsługiwanych z drogi wojewódzkiej KDW 829;
 - 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Teren oznaczony symbolem **18RM** (załącznik nr 10) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - 4) w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych (w tym wykonanie zjazdów na posesje) w zasięgu Alei Lipowej Jawidz - Rokitno konieczne jest utrzymanie oraz zapewnienie warunków bezpiecznego przetrwania zabytkowego drzewostanu;
 - 5) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 829;
 - 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **19RM** (załącznik nr 11) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych (w tym wykonanie zjazdów na posesje) w zasięgu Alei Lipowej Jawidz - Rokitno konieczne jest utrzymanie oraz zapewnienie warunków bezpiecznego przetrwania zabytkowego drzewostanu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 829;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Teren oznaczony symbolem **20PG** (załącznik nr 12), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
 - 2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobywanie od Starosty (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha);
 - 3) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;

- 4) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża;
 - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 9) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złóż;
 - 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
 - 11) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
 - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;
 - 14) teren położony w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL i z drogi wewnętrznej KDw;
 - 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Teren oznaczony symbolem **21RM** (załącznik nr 12), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) teren położony w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej, 12,0 metrów od lasu oraz terenów przewidzianych do zalesienia;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL poprzez teren rolny;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Teren oznaczony symbolem **22PG** (załącznik nr 13), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopaliny na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopaliny;
 - 2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobywanie od Starosty (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha);
 - 3) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 4) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża;
 - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 9) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złóż;
 - 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe.

- Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
- 11) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
 - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;
 - 14) teren położony w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw,
 - 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Teren oznaczony symbolem **23RM** (załącznik nr 14), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od terenu przewidzianego do zalesień;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105113 L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Tereny oznaczone symbolami **24RM i 25RM** (załącznik nr 15), położone w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zabudowa w terenie oznaczonym symbolem 25RM w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej i od drogi wewnętrznej oraz 12,0 metrów od lasu;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej 105113L oraz z drogi wewnętrznej, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 369/5, która obsługiwana jest służebnością przejazdu i przechodu ustanowioną na działce 369/4;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II);
9. Teren oznaczony symbolem **26RM** (załącznik nr 15), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 12,0 metrów od lasu;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 828;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
10. Teren oznaczony symbolem **27RM** (załącznik nr 16), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105115 L;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
11. Teren oznaczony symbolem **28RM** (załącznik nr 17), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego linii napowietrznej SN 15kV;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy zabezpieczyć dojazd do działek usytuowanych w terenach budowlanych zatwierdzonych uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r, zmienionej uchwałą Nr VII/51/03 z dnia 8 września 2003r;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 828;
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Teren oznaczony symbolem **29UT,ZP** (załącznik nr 18) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny usług turystycznych i tereny zieleni urządzonej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne i zieleni urządzonej;
- 2) teren przeznacza się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele o charakterze zabudowy pensjonatowej, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier i placów zabaw, placu sportowo -rekreacyjnego, obiektów i urządzeń sportowo -rekreacyjnych, terenu do leżakowania, różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów,
 - d) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°,
 - e) budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
- 6) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego przeznaczonego dla właściciela terenu na warunkach zgodnych z § 14 ust.1 pkt 7;
- 7) zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze ozdobnym;
- 8) podział nieruchomości zgodnie z § 9 ust. 3 lit.d;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 6,0 m od drogi wewnętrznej oraz 6,0 metrów od granicy działki ze zbiornikiem wodnym;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 829 oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 11) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

13. Teren oznaczony symbolem **30RM** (załącznik nr 18) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 4) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną KDW;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Teren oznaczony symbolem **31MN** (załącznik nr 18), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 6,0 metrów od granicy działki ze zbiornikiem wodnym;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 829;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Teren oznaczony symbolem **32MW** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) lokalizowanie usług nieuciążliwych w parterowej części budynku mieszkalnego lub w obiektach

- usługowych wolno stojących;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 6) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 7) wymagane jest zapewnienie zieleni ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjno-sportowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zielonych w granicach terenu powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - 8) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni;
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 10) wszystkie prace prowadzone w terenie zespołu folwarcznego wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
 - 11) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - 12) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 10,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 14) nie przewiduje się podziału nieruchomości;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
16. Teren oznaczony symbolem **33P** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny przemysłu, składów i baz na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zakłady przemysłowe,
 - b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - c) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
 - d) uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów garażowych, i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;
 - 2) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy do 10 m,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 3) gabaryty i forma zabudowy funkcji uzupełniającej:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków do 9 m,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
 - d) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m;
 - 4) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30% powierzchni działki;
 - 5) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 6) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku produkcyjnego częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi; rozbudowa tego budynku w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;

- 9) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
 - 10) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
 - 11) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;
 - 12) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 13) wszystkie prace prowadzone w terenie zespołu folwarcznego wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
 - 14) w przypadku prac remontowo – budowlanych prowadzonych przy obiektach figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. budynek gorzelni oraz magazyn spirytusu, zakazuje się wykonywania prac związanych z ociepleniem budynków, kryciem blachodachówką lub blachą trapezową, zmiany wystroju elewacji;
 - 15) w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych (w tym wykonanie zjazdów na posesje) w zasięgu Alei Lipowej Charleż – Jawidz konieczne jest utrzymanie oraz zapewnienie warunków bezpiecznego przetrwania zabytkowego drzewostanu;
 - 16) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105119 L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - 18) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
17. Teren oznaczony symbolem **34P** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny przemysłu, składów i baz na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zakłady przemysłowe,
 - b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - c) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
 - d) uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów garażowych, i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;
 - 2) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy do 10 m,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 3) gabaryty i forma zabudowy funkcji uzupełniającej:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych - do 2, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków do 9,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
 - d) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m;
 - 4) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30% powierzchni działki;
 - 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;
 - 6) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
 - 7) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
 - 8) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;
 - 9) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 10) wszystkie prace prowadzone w terenie zespołu folwarcznego wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
 - 11) w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych (w tym wykonanie zjazdów na posesje) w zasięgu Alei Lipowej Charleż – Jawidz konieczne jest utrzymanie oraz zapewnienie warunków bezpiecznego przetrwania zabytkowego drzewostanu;
 - 12) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz

- 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
13) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDg 105119 L i z drogi wewnętrznej KDw;
14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

18. Teren oznaczony symbolem **35 MN,U** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo itp.);;
- 2) zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z §14 ust. 1;
- 3) zasady realizacji zabudowy usługowej zgodnie z § 14 ust.3;
- 4) wszystkie prace prowadzone w tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
- 5) obowiązuje utworzenie w sąsiedztwie terenu przemysłowego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 metrów;
- 6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDg 105119 L oraz z dróg wewnętrznych KDw;
- 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

19. Teren oznaczony symbolem **36ZP** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zieleni urządzonej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno - wypoczynkowych i obiektów małej architektury, a w szczególności ogródków dla dzieci i miejsc odpoczynku i rekreacji;
- 3) obowiązuje wykonanie nasadzeń zielenią wysoką i średnią;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 5) obowiązują ustalenia szczegółowe plany (rozdział III).

20. Teren oznaczony symbolem **37MN** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) obowiązuje utworzenie w sąsiedztwie terenu przemysłowego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 metrów;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 10,0 metrów od granicy z terenem przemysłu;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDg 105119 L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

21. Teren oznaczony symbolem **38MN,U** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo itp.);;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z § 14 ust. 3;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

22. Teren oznaczony symbolem **39MN** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) wszystkie prace prowadzone w tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz

- 10,0 metrów krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDg 105119 L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

23. Tereny oznaczone symbolami **40MN,U** (załącznik nr 19), położone w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, itp.);
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z § 14 ust. 3;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

24. Teren oznaczony symbolem **41MN** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 10,0 metrów od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDw;
- 5) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

25. Teren oznaczony symbolem **42MN** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 metrów od dróg wewnętrznych;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1564L i z dróg wewnętrznych KDw;
- 5) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

26. Teren oznaczony symbolem **43U,ZP** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa i zieleni urządzonej;
- 2) realizacja zabudowy zgodnie z § 14 ust. 3;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej poprzez lokalizację urządzeń rekreacyjno - wypoczynkowych i obiektów małej architektury, a w szczególności ogródków dla dzieci i miejsc odpoczynku i rekreacji;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDg 105119L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia szczegółowe plany (rozdział II).

27. Teren oznaczony symbolem **44MN** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1567L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

28. Tereny oznaczone symbolami **45RM i 46RM** (załącznik nr 20), położone w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) wszystkie prace prowadzone na działkach o numerach ewidencyjnych 1385, 1384 wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i

- rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oraz od dróg wewnętrznych zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105119L oraz z dróg wewnętrznych KDw;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
29. Teren oznaczony symbolem **47RM** (załącznik nr 21) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz 12,0 metrów od terenów przeznaczonych do zalesienia;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
30. Teren oznaczony symbolem **48PG** (załącznik nr 22) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
 - 2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobywanie od Marszałka (dla kopalni o powierzchni powyżej 2 ha);
 - 3) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 4) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża;
 - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 9) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złóż;
 - 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
 - 11) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
 - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
31. Teren oznaczony symbolem **112RU** (załącznik nr 19) położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - b) bazy i składy obsługi rolnictwa,
 - c) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej,
 - e) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
 - f) uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowę infrastruktury, ewentualną budowę obiektów garażowych, i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;

- 2) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy do 10 m,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 3) gabaryty i forma zabudowy funkcji uzupełniającej:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków do 9 m,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
 - d) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m;
 - 4) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30% powierzchni działki;
 - 5) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15 kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 6) wszystkie prace prowadzone w tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych Konserwatora zabytków;
 - 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;
 - 8) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
 - 9) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
 - 10) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 11) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105119 L;
 - 13) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
32. Teren oznaczony symbolem **113RM** (załącznik nr 10), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105114 L oraz z drogi wojewódzkiej KDW 829 poprzez tereny rolne;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
33. Teren oznaczony symbolem **130RM** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1567L, z drogi gminnej KDG 105119L oraz z drogi wewnętrznej KDW;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
34. Teren oznaczony symbolem **131RM** (załącznik nr 19), położony w miejscowości Jawidz przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) w przypadku istniejących budynków możliwe jedynie modernizacja i remonty;
 - 3) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej 105119L,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 18 **Kijany**

1. Tereny oznaczone symbolami **49RM**, **50RM** (załącznik nr 23), położone w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych (w tym wykonanie zjazdów na posesje) w zasięgu Alei Jesionowej Kijany - Łuszczów konieczne jest utrzymanie oraz zapewnienie warunków bezpiecznego przetrwania zabytkowego drzewostanu;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni powiatowej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 50RM 12,0 metrów od lasu;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2000L;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Tereny oznaczone symbolami **51RM** (załącznik nr 24) położone w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust. 2.;
 - 3) teren położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **52RM** (załącznik nr 25), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust.2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 10,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1565 L i drogi wewnętrznej KDw;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Teren oznaczony symbolem **61RM** (załącznik nr 71), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Teren oznaczony symbolem **119RM** (załącznik nr 60), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust.2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej działką nr 459/1 na której ustanowiona jest służebność przejazdu i przechodu;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Teren oznaczony symbolem **120R** (załącznik nr 60), położony w miejscowości Kijany, przeznacza się z drogi gminnej KDG pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, sadowniczych, ogrodniczych, łąkowych i pastwisk;
 - 2) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

7. Teren oznaczony symbolem **121RM** (załącznik nr 61), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2004 L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Teren oznaczony symbolem **122U** (załącznik nr 61), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo itp.);
 - 2) realizacja zabudowy usługowej na warunkach wynikających z § 14 ust.3;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) teren położony w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym ;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej na warunkach dotychczasowych;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
9. Teren oznaczony symbolem **123RM** (załącznik nr 62), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 829 L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
10. Teren oznaczony symbolem **124RM** (załącznik nr 62), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust.2;
 - 3) teren położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105122L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
11. Teren oznaczony symbolem **125MN,U** (załącznik nr 63) , położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo itp.);
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 14 ust. 1;
 - 3) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z § 14 ust. 3;
 - 4) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 829L;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
12. Teren oznaczony symbolem **126RM** (załącznik nr 64), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) teren położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2003 L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

13. Teren oznaczony symbolem **134MN** (załącznik nr 70), położony w miejscowości Kijany przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 1;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) zakaz zabudowy oraz rozbudowy nieistniejących obiektów kubaturowych w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 110 kV;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105139L;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 18

Ludwików

1. Teren oznaczony symbolem **53RM** (załącznik nr 26), położony w miejscowości Ludwików przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) w przypadku budynku gospodarczego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się zakaz rozbudowy;
 - 5) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku, częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 6) rozbudowa budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
 - 7) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 8) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15 kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 9) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105130L;
 - 11) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Tereny oznaczone symbolami **54RM, 55RM** (załącznik nr 26), położone w miejscowości Ludwików przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105130L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **115RL** (załącznik nr 57), położony w miejscowości Ludwików przeznacza się pod zalesienia na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia i zadrzewienia;
 - 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Teren oznaczony symbolem **116R** (załącznik nr 58), położony w miejscowości Ludwików, przeznacza się z drogi gminnej KDG pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, sadowniczych, ogrodniczych, łąkowych i pastwisk;
 - 2) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Teren oznaczony symbolem **117RM** (załącznik nr 58), położony w miejscowości Ludwików przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2001L ;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 20 NOWA WÓŁKA

1. Teren oznaczony symbolem **56RM** (załącznik nr 27), położony w miejscowości Nowa Wólka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1565 L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Teren oznaczony symbolem **128RM** (załącznik nr 66), położony w miejscowości Nowa Wólka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15 kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 4) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od terenów przeznaczonych pod zalesienie;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDP 105107 L;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 21 NOWY RADZIĆ

1. Teren oznaczony symbolem **57RM** (załącznik nr 28), położony w miejscowości Nowy Radzic przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowy zagrodowej;
 - 2) realizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną Sn 15kV;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105111L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Tereny oznaczone symbolami **58RM i 59RM** (załącznik nr 29) położone w miejscowości Nowy Radzic przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowy zagrodowej;
 - 2) realizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz 5,0 metrów od rowu;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi KDw lub z drogi gminnej KDG 105108L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **114RM** (załącznik nr 29) położony w miejscowości Nowy Radzic przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowy zagrodowej ;
 - 2) realizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 22 SPICZYN

1. Teren oznaczony symbolem **60RM** (załącznik nr 30), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków, częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) rozbudowa budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
 - 6) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - 8) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
 - 9) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 10) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
 - 11) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 12) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta,
 - 13) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, od drogi wewnętrznej przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG 105122 L i z dróg wewnętrznych KDw;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Teren oznaczony symbolem **62RM** (załącznik nr 30), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - 5) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
 - 6) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej przyjąć zgodnie z rysunkiem planu
 - 8) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDw;
 - 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **63RM** (załącznik nr 30), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 110 kV;
 - 6) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDw;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Teren oznaczony symbolem **64RM** (załącznik nr 30), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 8) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15 kV;
 - 4) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Teren oznaczony symbolem **65RM** (załącznik nr 30), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
 - 5) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 6) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej ;
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105122 L;
 - 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Teren oznaczony symbolem **66RM** (załącznik nr 30), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 4) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105122 L;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Tereny oznaczone symbolami **67RM** (załącznik nr 31), położone w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Teren oznaczony symbolem **70RM** (załącznik nr 31), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG 105124 L i KDG 105122 L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
9. Teren oznaczony symbolem **71RM** (załącznik nr 32), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105122 L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
10. Teren oznaczony symbolem **72RM** (załącznik nr 33), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110kV;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105124 L i drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
11. Teren oznaczony symbolem **73RM** (załącznik nr 34), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) ustala się zakaz rozbudowy budynku gospodarczego zlokalizowanego w linii rozgraniczającej drogi gminnej;
 - 5) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią

rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;

- 6) rozbudowa budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
- 7) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
- 8) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105124L;
- 11) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

12. Tereny oznaczone symbolami **74RM, 75RM** (załącznik nr 35), położone w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 5) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 6) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105122 L i z drogi wewnętrznej KDw;
- 9) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

13. Teren oznaczony symbolem **76RM** (załącznik nr 36), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 4) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 5) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG105122 L;

8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Tereny oznaczone symbolami **77RM i 78RM** (załącznik nr 36), położone w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 5) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 6) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej i 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz 12,0 metrów od lasu w terenie ozn. symbolem 78RM;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG105122 L i drogi wewnętrznej KDw;
- 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Teren oznaczony symbolem **79RM** (załącznik nr 36), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust.2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych i 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG 105122 L i KDG105127L oraz z drogi powiatowej KDP 2000L;
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Teren oznaczony symbolem **80RM** (załącznik nr 36), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

17. Teren oznaczony symbolem **132MN** (załącznik nr 68), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 1;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

18. Teren oznaczony symbolem **133RM** (załącznik nr 69), położony w miejscowości Spiczyn przeznacza się

pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
- 3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 23 STOCZEK

1. Teren oznaczony symbolem **81RM** (załącznik nr 37), położony w miejscowości Stoczek przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi; rozbudowa tych budynków w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
- 5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
- 6) zakaz zabudowy i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110kV;
- 7) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10,0 m od skarp;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105100L;
- 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem **82RM** (załącznik nr 38), położony w miejscowości Stoczek przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
- 3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 4) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
- 5) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2004L;
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem **83aRM** (załącznik nr 38), położony w miejscowości Stoczek przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
- 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 5) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu

prorowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;

- 6) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta,
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2003L;
- 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Teren oznaczony symbolem **83bRM** (załącznik nr 38), położony w miejscowości Stoczek przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
- 3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 4) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
- 5) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 7) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 8) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta,
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2004L;
- 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 24 ZAWIEPRZYCE

1. Tereny oznaczone symbolami **84PG i 85PG** (załącznik nr 39), położone w miejscowości Zawiepryce przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe :tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
- 2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobywanie od Marszałka (dla kopalni o powierzchni powyżej 2 ha);
- 3) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 4) zakazuje się wydobywania kopalin poza granicą eksploatacji złoża;
- 5) granica eksploatacji złoża w terenie oznaczonym symbolem 85PG przy zachowaniu przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 85PG dopuszcza się przebudowę kolidujących urządzeń linii elektroenergetycznej SN 15 kV przed rozpoczęciem eksploatacji, zgodnie z zasadami zawartymi w § 10, ust. 4; w przypadku likwidacji linii, m.in. przebudowy na kablówką - teren poza granicą eksploatacji może zostać zagospodarowany zgodnie z funkcją terenu, z zachowaniem 10,0 m pasa ochronnego od granicy z działką sąsiednią;

- 7) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 8) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 9) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 10) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 11) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złoży;
 - 12) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
 - 13) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 14) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
 - 15) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1561L;
 - 17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Teren oznaczony symbolem **86RM** (załącznik nr 40), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznaczony pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105107L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **87RM** (załącznik nr 41) położony w miejscowości Zawieprzycie przeznaczony pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od terenów przeznaczonych do zalesienia;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1564L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Teren oznaczony symbolem **88RM** (załącznik nr 42), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznaczony pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od dróg wewnętrznych oraz 12,0 metrów od terenów przeznaczonych do zalesienia;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Tereny oznaczone symbolami **89RM, 90RM, 91RM** (załącznik nr 42), położone w miejscowości Zawieprzycie przeznaczony pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków gospodarczych zlokalizowanych na terenie 90RM i 91RM, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie

- zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz w terenach ozn. symbolem 89RM i 91RM - 12,0 metrów od terenów przeznaczonych do zalesienia;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Tereny oznaczone symbolami **92RM, 93RM** (załącznik nr 43), położone w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) w przypadku budynku gospodarczego zlokalizowanego na terenie 92RM, w części zlokalizowanej pomiędzy terenami przeznaczonymi do zalesień, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się zakaz rozbudowy;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem 92RM obowiązuje zachowanie 12,0 metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów przeznaczonych do zalesienia;
 - 8) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV w terenie ozn. symbolem 93RM;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Teren oznaczony symbolem **94RM** (załącznik nr 44), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust.2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105109 L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Tereny oznaczone symbolami **95RM, 96RM i 97RM** (załącznik nr 44), położone w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od dróg wewnętrznych;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105109 L oraz z dróg wewnętrznych KDw;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
9. Teren oznaczony symbolem **98RM** (załącznik nr 44), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust.2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod

warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi; rozbudowa tych budynków w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

- 5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
- 6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105109 L;
- 9) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

10. Teren oznaczony symbolem **99RM** (załącznik nr 45) położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- 4) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 5) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 8) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

11. Teren oznaczony symbolem **100RM** (załącznik nr 46), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 5) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 8) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

12. Teren oznaczony symbolem **101RM** (załącznik nr 47), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków gospodarczych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi; rozbudowa budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości

określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

- 5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
- 6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 7) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 5,0 metrów od rowu;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105100L oraz z drogi powiatowej KDP 1564 L;
- 10) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

13. Teren oznaczony symbolem **102RM** (załącznik nr 48), położony w miejscowości Zawieprzycie i Januszkówka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105101 L;
- 7) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

14. Teren oznaczony symbolem **103RM** (załącznik nr 48), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105101 L;
- 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

15. Teren oznaczony symbolem **129RM,KS** (załącznik nr 67), położony w miejscowości Zawieprzycie przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej i tereny urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa i tereny urządzeń obsługi komunikacji (usługi serwisowe, naprawa samochodów, stacja diagnostyczna, zaplecze socjalno-administracyjne, itp.);
- 2) zasady realizacji zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy dla urządzeń obsługi komunikacji:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 m,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°;
- 5) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany lub może być wymagany,
- 6) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilościach zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, utwardzonych placów nawrotowych, dojazdów wewnętrznych;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;

- 8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1564L lub drogi gminnej KDG 105101 L;
- 11) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 25 ZIÓŁKÓW

1. Teren oznaczony symbolem **104RM** (załącznik nr 49), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust.2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II);
2. Teren oznaczony symbolem **105aRM** (załącznik nr 50), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2004L oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Teren oznaczony symbolem **105bRM** (załącznik nr 50), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2004L oraz z drogi gminnej KDG 105102L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Teren oznaczony symbolem **106RM** (załącznik nr 51), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) rozbudowa budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
 - 6) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 7) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105102 L oraz z drogi gminnej KDG 105104L;
 - 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Teren oznaczony symbolem **107U,MN** (załącznik nr 52) , położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo itp.) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z § 14 ust. 3;
 - 3) realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie § 14 ust. 1;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 5) modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi; rozbudowa tego budynku w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
 - 6) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi średniego napięcia SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 8) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 9) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2003L;
 - 11) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Teren oznaczony symbolem **108RM** (załącznik nr 53), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja zabudowy zagrodowej zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 3) teren położony jest w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) wszelkie prace ziemne prowadzone na tym terenie - w obszarze występowania zabytków archeologicznych - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
 - 5) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 6) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105106 L;
 - 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Teren oznaczony symbolem **109RM** (załącznik nr 54), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) rozbudowa budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków

technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

- 6) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 7) teren położony w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2003 L;
 - 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Teren oznaczony symbolem **110RM** (załącznik nr 55), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) rozbudowa budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
 - 6) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105103 L;
 - 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
9. Teren oznaczony symbolem **118RM** (załącznik nr 59), położony w miejscowości Ziółków przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) teren położony w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2003 L;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 26 STAWEK

1. Teren oznaczony symbolem **127RM** (załącznik nr 65), położony w miejscowości Stawek przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zasady realizacji zabudowy zgodnie z §14 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105126 L;
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów przemysłowych i usługowych, terenów urządzeń obsługi komunikacji, terenów urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oraz terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,
- 2) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej,
- 3) 2% wzrostu wartości – dla terenów zieleni urządzonej i terenów komunikacji.

§ 28

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr VII/51/03 z dnia 8 września 2003 r., w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30

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

Załącznik nr 72
do Uchwały Nr XXX/174/10
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 24 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY SPICZYN
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Spiczyn

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik do uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Spiczyn

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg: wojewódzkiej, powiatowych, gminnych oraz projektowaną sieć dróg gminnych i wewnętrznych znajdujących się na terenie gminy Spiczyn.
2. Koszt realizacji dróg gminnych ponosi gmina, a wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
3. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada realizację zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie na działkach przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej lub realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę w przypadku terenów położonych poza zasięgiem wodociągów wiejskich w związku z czym nie ma potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej.
5. Koszt realizacji przyłączy wodociągowych do istniejących sieci poniosą inwestorzy projektowanej zabudowy.
6. Realizacja inwestycji nastąpi w okresie do 5 lat od uchwalenia planu.
7. Realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej prowadzona jest przez odrębne przedsiębiorstwa.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXX/174/10
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 24 marca 2010 roku

Rada Gminy Spiczyn podjęła uchwałę Nr IV/29/07 z dnia 24 marca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

Procedura formalnoprawna dotyczyła obszaru w granicach administracyjnych gminy i polegała na wprowadzeniu terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zalesień, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, tereny przemysłu oraz tereny obsługi urządzeń komunikacji. Zmiany planu zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Opracowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, składa się z tekstu zmian planu miejscowego, stanowiącego treść uchwały i rysunków zmian planu miejscowego będących jego częścią graficzną, a także rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego, rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, które były wiążące przy ich sporządzaniu. Uwzględnione zostały ponadto zasady zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wytyczne organów administracji publicznej.

Zmiany planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Nr 48/2008 Wójta Gminy w Spiczyn z dnia 15 lutego 2008 r.

Do projektu zmian planu wykładanego do publicznego wglądu oraz w terminie 14 po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzona analiza terenów w świetle art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wykazała iż w przypadku dwóch terenów istnieje konieczność pozyskiwania zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Pozostałe tereny zgodnie z ww ustawą stanowią w świetle art. 2 ust. 1 grunty rolne, bądź zlokalizowane są na niższych klasach bonitacyjnych, nie objętych ochroną, a tym samym nie wymagających stosownej decyzji.

Ze względu na to, iż gmina leży w zasięgu oddziaływania miasta Lublina, gmina Spiczyni stała się atrakcyjnym miejscem, w którym wzrosło zainteresowanie terenami podmiejskimi.

Realizacja omawianych przedsięwzięć jest uwarunkowana ponadto aktywną polityką gminy, a zwłaszcza przygotowaniem zasobów pod zabudowę mieszkaniową indywidualną (w celu umożliwienia łatwego nabywania działek budowlanych, wyposażeniem w komunikację i infrastrukturę techniczną).

Obowiązek zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych miejscowej ludności nałożony został na gminy przepisami ustawy o samorządzie gminnym. Na sposób wykonywania codziennych czynności, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców, wpływa dostępność do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W projektowanych terenach przeznaczonych pod dość zróżnicowane funkcje terenu – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego – ustalono warunki kształtowania zabudowy, wielkości działek, udziału powierzchni działki

biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Opracowana do projektu zmian planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczących negatywnych skutków projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego.

Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe w krótkim terminie, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz długoterminowe, w postaci wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem.

Celem działania władz samorządowych powinno być zwiększanie potencjału społeczno-ekonomicznego gminy, wyrażającego się pośrednio w poprawie dobrobytu jej mieszkańców.

**Uchwała Nr XXX/173/10
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 24 marca 2010 roku**

w sprawie stwierdzenia zgodności zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), uchwały Rady Gminy Spiczyn Nr IV/29/07 z dnia 24 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, Rada Gminy Spiczyn uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy