DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 października 2020 r.

Poz. 5073

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 20.10.2020 14:16:49

UCHWAŁA NR XXII/152/2020
RADY GMINY SPICZYN

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uchwały Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmienionej uchwałą Nr VII.258.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 5 października 2018 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – II etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn", zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – II etap w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm.

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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

1) ustaleń zmiany planu będących treścią niniejszej uchwały;

2) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 37;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Spiczyn o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 38;

4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Spiczyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 39.

§ 3. Zmianą planu objęte są:

1) obszary na terenie gminy Spiczyn w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania,

2) obszary na terenie gminy Spiczyn do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,

2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,

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.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MN,U;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem MN,ML;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

7) tereny dróg gminnych, oznaczone symbolem KD-G(D);

8) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDX;

9) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-8;

10) zasady obsługi komunikacyjnej;

11) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

1) granice opracowania,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, 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 lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;

8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;

10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

11) 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.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Na terenach dla których zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w uchwale.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych zmianą planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczonego zmianą planu miejscowego.

4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

6. Wody podziemne na terenie gminy Spiczyn zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) nr 407. Tereny objęte zmianą planu miejscowego znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW2000192459 - Wieprz od Stoków do Bystrzycy, RW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, RW20001524699 - Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia, RW2000172472 Dopływ z Radzica Starego, RW 2000624692 Dopływ z Łuszczowa I, RW2000624552 Dopływ spod Trębaczowa, RW200023248129 Tyśmienica od źródeł do Brzostówki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75 (północna i zachodnia część gminy), Nr 89 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Nr 90 (wschodnia część gminy), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla terenów objętych zmianą planu miejscowego, oznaczonych symbolami D4 MN,ML, 1 KD-G(D), 2 KDX, D8 MN, D12 MN, L1 MN, L3 MN, L4 MN, L5 MN i L6 MN, położonych w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

8. Dla terenów objętych zmianą planu miejscowego, oznaczonych symbolami D1 MN,U, D10 MN, D11 MN, D13 MN, D15 MN, D16 U, H3 RM, 44 KDW, H7 MN, 46 KDW, H8 MN, 47 KDW, 48 KDW, K 14 MN, położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.

9. Wskazane na załącznikach graficznych aleje drzew w obrębie lub w najbliższym sąsiedztwie terenów A23 MN, A24 MN i A25 MN objęte są ochroną prawną jako pomniki przyrody – obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoża kopalin, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalenia i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

1) 1000 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1000 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;

3) 1800 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla zabudowy zagrodowej;

4) 1500 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej;

5) 1000 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji również ograniczenia w pasie technicznym wskazanym na rysunkach zmiany planu.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN i MN,ML – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN,U, – ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

4) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1 do 3 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Zakazuje się na obszarach objętych zmianami planu miejscowego lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:

1) drogi oznaczonej symbolem 6 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 1 w miejscowości Charlęż,

2) drogi oznaczonej symbolem 7 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 1 w miejscowości Charlęż,

3) drogi oznaczonej symbolem 12 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 4 w miejscowości Charlęż,

4) drogi oznaczonej symbolem 13 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 4 w miejscowości Charlęż,

5) drogi oznaczonej symbolem 14 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 4 w miejscowości Charlęż,

6) drogi oznaczonej symbolem 17 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 5 w miejscowości Charlęż,

7) drogi oznaczonej symbolem 19 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 6 w miejscowości Charlęż,

8) drogi oznaczonej symbolem 20 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 6 w miejscowości Charlęż,

9) drogi oznaczonej symbolem 22 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 8 w miejscowościach Januszówka i Stoczek,

10) drogi oznaczonej symbolem 27 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Jawidz,

11) drogi oznaczonej symbolem 28 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Jawidz,

12) drogi oznaczonej symbolem 29 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 11 w miejscowości Jawidz,

13) drogi oznaczonej symbolem 35 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 19 w miejscowościach Ludwików i Stawek,

14) drogi oznaczonej symbolem 36 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 19 w miejscowości Ludwików,

15) drogi oznaczonej symbolem 44 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 23 w miejscowości Spiczyn,

16) drogi oznaczonej symbolem 46 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 24 w miejscowości Spiczyn,

17) drogi oznaczonej symbolem 47 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 25 w miejscowości Spiczyn,

18) drogi oznaczonej symbolem 48 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 25 w miejscowości Spiczyn,

19) drogi oznaczonej symbolem 49 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 26 w miejscowości Spiczyn,

20) drogi oznaczonej symbolem 50 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 27 w miejscowości Spiczyn,

21) drogi oznaczonej symbolem 51 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 29 w miejscowości Spiczyn.

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dróg oznaczonych symbolami 7 KDW, 35 KDW i 50 KDW – 6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) drogi oznaczonej symbolem 6 KDW – 6 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) dróg oznaczonych symbolami 19 KDW, 20 KDW, 28 KDW, 29 KDW, 36 KDW, 46 KDW, 47 KDW i 49 KDW – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) dróg oznaczonych symbolami 12 KDW, 13 KDW i 44 KDW – 5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) drogi oznaczonej symbolem 14 KDW – od 5 do 7,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

f) drogi oznaczonej symbolem 17 KDW – od 6 do 7 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

g) drogi oznaczonej symbolem 22 KDW – od 5 do 7 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym,

h) dróg oznaczonych symbolami 27 KDW i 48 KDW – od 5 do 9,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

i) drogi oznaczonej symbolem 51 KDW – 5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się przebieg drogi gminnej oznaczonej symbolem 1 KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 14 w miejscowości Kijany.

4. Dla drogi wymienionej w ust. 3 ustala się:

1) parametry techniczne: droga gminna klasy D (dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych, oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

3) urządzenia o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań wynikających z położenia w pasie drogowym drogi publicznej.

5. Ustala się przebieg ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 2 KDX, wyznaczonego na załączniku nr 14 w miejscowości Kijany, realizowanego jako inwestycja celu publicznego i pozostającego w zarządzie gminy, służącego obsłudze komunikacyjnej terenów.

6. Dla ciągu pieszo-jezdnego wymienionego w ust. 5 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożnika linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 17. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,

2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,

3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci,

4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,

5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg,

6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,

4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,

5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz,

2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,

3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,

4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

5. Gospodarka odpadami:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,

2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych,

3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,

4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,

5) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu,

6) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,

7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,

8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,

9) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja

1) w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Charlęż.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: A12 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, A23 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 2, A24 MN i A25 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 3, A26 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4, A31 MN, A32 MN i A33 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 5, A41 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu A12 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

b) dla terenów A24 MN i A25 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

c) dla terenów A31 MN, A33 MN i A41 MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

d) dla terenu A23 MN – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

e) dla terenów A26 MN i A32 MN – 6 m od linii rozgraniczających terenu od strony dróg wewnętrznych oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenów A24 MN i A25 MN – z drogi gminnej,

b) terenu A12 MN, A31 MN, A32 MN, A33 MN i A41 MN – z drogi wewnętrznej,

c) terenu A23 MN – z drogi powiatowej;

d) terenu A26 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami A37 RM, A38 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 6 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

8) obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 19. Januszówka.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem B3 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 20. Jawidz.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: C7 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9, C17 MN i C18 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 10, C20 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 11, C30 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu C7 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

b) dla terenu C18 MN – 24 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej oraz 3 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej,

c) dla terenu C30 MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów C17 MN i C20 MN;

10) obsługa komunikacyjna:

a) terenów C7 MN i C30 MN – z drogi gminnej,

b) terenów C17 MN, C18 MN i C20 MN – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

11) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 21. Kijany.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem D1 MN,U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest

możliwe z zachowaniem przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy 7 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej, 10,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej lub z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: D8 MN i D10 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15, D11 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16, D13 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17, D15 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu D11 MN – 20,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej,

b) dla terenów D8 MN, D10 MN – 20,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej,

c) dla terenu D15 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

d) dla terenu D13 MN – 13 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu D13 MN – z drogi powiatowej,

b) terenu D11 MN – z drogi wojewódzkiej,

c) terenów D8 MN i D10 MN – z drogi wojewódzkiej lub z drogi wewnętrznej,

d) terenu D15 MN – z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem D4 MN,ML przedstawionego na załączniku graficznym nr 14 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,

2) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

3) zasady realizacji budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony ciągu pieszo – jezdnego – 10,0 m;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej zapewniona poprzez ciąg pieszo – jezdny;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem D16 U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

3) zasady realizacji budynków usługowych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º,

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej – 10 m zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej,

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 22. Ludwików.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: E1 MN i E2 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 19, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu E1 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej, 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej od południa oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej od wschodu,

b) dla terenu E2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenów E1 MN i E2 MN – z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 23. Nowa Wólka.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem F3 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej, 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 24. Nowy Radzic.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem G4 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem G6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 25. Spiczyn.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem H3 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: H7 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24, H8 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25, H11 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 26, H13 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27, H15 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 28, H18 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 29 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu H8 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz od strony drogi wewnętrznej od wschodu i 3 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej od zachodu,

b) dla terenu H11 MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

c) dla terenu H13 MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej oraz 5 m od zachodniej granicy terenu,

d) dla terenu H15 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

e) dla terenu H18 MN – 10 m od południowej granicy terenu;

9) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu H7 MN;

10) obsługa komunikacyjna:

a) terenów H7 MN i H13 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,

b) terenu H8 MN – z drogi gminnej oraz z dróg wewnętrznych,

c) terenu H11 MN – z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej,

d) terenu H15 MN – z drogi gminnej,

e) terenu H18 MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

11) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem H20 MN,U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy 13 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz 10 m od południowej granicy terenu;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 26. Stawek.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: I1 MN przedstawionego na załączniku graficznym nr 30, I7 MN przedstawionego na załączniku graficznym nr 19, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu I1 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej,

b) dla terenu I7 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu I1 MN – z drogi gminnej,

b) terenu I7 MN – z drogi wewnętrznej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 27. Stoczek.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami J5a MN i J5b MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 31 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu J5a MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej, a terenu J5b MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

9) obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 28. Zawieprzyce.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: K3 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32, K14 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu K3 MN – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej i 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

b) dla terenu K14 MN – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu K3 MN – z drogi wewnętrznej,

b) terenu K14 MN – z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

§ 29. Ziółków.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: L1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34, L3 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35, L4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36, L5 MN i L6 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 37, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenów L1 MN, L5 MN i L6 MN – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dla terenów L3 MN i L4 MN – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenów L1 MN, L5 MN, L6 MN i L7 MN – z drogi powiatowej,

b) terenów L3 MN i L4 MN – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służących bezpośredniej obsłudze zabudowy, stanowiących realizację systemów, o których mowa w § 17 uchwały.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

§ 31. 1. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn:

1) § 3 ust. 1.1 pkt 6 lit a otrzymuje brzmienie: „a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych”;

2) § 3 ust. 1.2 pkt 7 lit a otrzymuje brzmienie: „a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych”;

3) § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit a otrzymuje brzmienie: „a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych”;

4) § 3 ust. 2.5 pkt 3 lit e tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „wysokość do 2 kondygnacji”;

5) § 3 ust. 4.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, z zastrzeżeniem pkt 3;”

6) w § 3 ust. 4.3 wprowadza się pkt 3 w brzmieniu: „3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, znajdującej się w terenach zieleni leśnej z prawem do odbudowy, remontów, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji istniejących obiektów, a także uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego siedliska, przy zachowaniu parametrów budynków jak dla zabudowy zagrodowej (mieszkalnictwa rolniczego)”;

7) § 3 ust. 6.1 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjnej na pozostałym terenie gminy, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej, znajdującej się w terenach określonych rysunkiem planu do zalesienia z prawem do odbudowy, remontów, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji istniejących obiektów, a także uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego siedliska, przy zachowaniu parametrów budynków jak dla zabudowy zagrodowej (mieszkalnictwa rolniczego)”.

2. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn:

1) § 14 ust. 1 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych”;

2) § 14 ust. 2 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych”;

3) § 14 ust. 3 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych”.

§ 32. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn oraz uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zgodnie z § 31 uchwały.

§ 33. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie zmiany planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia zmiany planu.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spiczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Spiczyn

Artur Barczak