U C H W A Ł A Nr XXIX/145/14
RADY GMINY
WOJCIESZKÓW
z dnia 12 MARCA 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz uchwały Nr XX/92/12 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wojcieszków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka - Rada Gminy Wojcieszków **uchwala co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/86/99 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 22 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę:
   1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków - **zwaną dalej planem** - wyrażonego w postaci uchwały Nr XXX/145/2001 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 20 lipca 2001 r. ze zm. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 81, poz. 1219 z 5 października 2001 r.– w obszarze:
      a) we wsi SIEDLISKA
         - części działek Nr ew. 1280/2, 1281/2 i działka Nr ew. 1280/1 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
      b) we wsi BYSTRZYCA
         - działki Nr 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oraz pod zabudowę jednorodzinną i usługową,
         - działki Nr 389/2, 389/4 i 389/6 pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
      c) we wsi KOLONIA BYSTRZYCKA
         - część działki Nr 245 z przeznaczeniem pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych
      d) we wsi WÓLKA DOMASZEWSKA
         - działki Nr 821 i 823 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych
         - działka Nr 929/1 z przeznaczeniem pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych
      e) we wsi KOLONIA BYSTRZYCKA

- działka Nr 387 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową,

f) we wsi CIĘŻKIE
- części działek Nr 10, 11/1 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową,

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka - **zwaną dalej planem** - wyrażonego w postaci uchwały Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/97/2000 z dnia 17 marca 2000 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 61, poz. 742 z 25 października 2000 r. z późn. zmianami– w obszarze:
we wsi SIEDLISKA
- dla części działek Nr 1280/2 i 1281/2 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i usługową oraz pod zabudowę zagrodową i usługową,

§ 2

Plan stanowią:

1. ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2. część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1÷ 8),
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 9),
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 10).

§ 3

Rysunki planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 4

Definicje pojęć użytych w niniejszym planu:

1. **plan** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1,
2. **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1÷8 do niniejszej uchwały,
3. **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia,
4. **symbol terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

5. **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu,
6. **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność usługową z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, której oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz na terenach sąsiednich.
7. **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie przekracza wyznaczone przepisami prawa standardy.

§ 5

Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6

1. **Część tekstowa planu zawiera:**

   1) **Przepisy ogólne** – zawarte w rozdziale I;
   2) **Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów** – zawarte w rozdziale II:
      a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – zawarte są w § 11,
      b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte są w ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – zawarte są w § 12,
      c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte są w § 13,
      d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte są w § 14,
      e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie – zawarte są w § 15,
      f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16,
      g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17
      h) ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania – zawarte są w § 18,
      i) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji – zawarte są w § 19,
      j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz imprez masowych – zawarte są w § 20.
   3) **Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000** - zawarte w rozdziale III - §§ 21 - 28
   4) **Przepisy końcowe** - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
   a) granice terenu objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2) Oznaczenia z dopuszczeniem korekty - rodzaj korekty określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8

Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1. obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
2. plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 11

USTALENIA DOTYCZACE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu.
3. Zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie. Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych w obrębie działki budowlanej.
4. Obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników w granicach działki z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
    1) 1 miejsce parkingowe na 1 gospodarstwo domowe
    2) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni usługowej

§ 12

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. **Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem.**

1) Ochrona i zachowanie elementów przyrodniczych, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, które należą do powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza istniejącej zieleni, w tym łąk i terenów podmokłych i obniżeń terenowych.
2) Dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
3) Uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć (z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej) winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny.
4) zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
    a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,
    b) ochronę walorów krajobrazowych terenu i warunków klimatycznych, zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem koniecznych zabezpieczeń przed skutkami zjawisk żywiołowych,
    c) zakaz zmiany stosunków wodnych, mogących naruszać równowagę systemu ekologicznego,
    d) zakaz oprowadzania ścieków do wód i gruntu,
    e) utrzymanie standardów jakości środowiska,
    f) przeprowadzanie i wykonywanie obiektów liniowych w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, na ochronę walorów krajobrazowych, dziko żyjących zwierząt i możliwość ich przemieszczania
    g) zapisy zawarte w ust 1 p.4, p.5e i p.1.5f nie dotyczą lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. **Obszary o złożonych warunkach gruntowych.**

Na obszarach o złożonych warunkach gruntowych zabudowa może być dopuszczona w oparciu o dokumentacje geotechniczne, geologiczno-inżynierskie i hydrogeologiczne, wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi, ustalające m.in. geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

3. **Ochrona przed hałasem**

Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN,U - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego**

Zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości Inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenia od ww. uciążliwości.

§ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 14

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Plan wyznacza ogólnodostępne tereny przestrzeni publicznych przewidziane na poszerzenie dróg publicznych, gdzie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i reklam.

§ 15

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia i podziału wg Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych oraz z rysunkiem planu.

§ 17

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

2. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
   b) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci elektroenergetycznej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń,
   c) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy dla istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
   d) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia kablowych i napowietrznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV wnętrzowych i słupowych, których nie uwzględniono w planie,
   e) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznych przewidzieć w pasach technicznych lokalizowanych w ciągach drogowych; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza ciągiem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
   f) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami,
   g) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
   h) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

i) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

2) Zasady obsługi telekomunikacyjnej

a) przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,

b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci telekomunikacyjnej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ:

1) Zaopatrzenie w wodę:

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

b) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem instalacji na sieci wodociągowej hydrantów naziemnych.

2) Odprowadzenie ścieków

a) dla terenów objętych systemem kanalizacji sanitarnej - do istniejącej sieci kanalizacyjnej

b) dla terenów położonych poza systemem kanalizacji zbiorczej przewiduje się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub instalowanie przydomowych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3) Gospodarka odpadami

a) zastosowanie kontenerowego systemu zbierania odpadów, połączonego z segregacją, zgodnie z ustaleniami zawartymi w aktualnym planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego.

b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach.

4) Energetyka cieplna – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.

5) Zaopatrzenie w gaz

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu gazociągów poprzez jego modernizację i rozbudowę, zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego.

b) obowiązuje zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. ZASADY OGÓLNE ROZWOJU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

2) Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej (służących bezpośredniej ich obsłudze) w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
3) Adaptuje się istniejące doziemne urządzenia sieci infrastruktury, dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę, stosownie do realizacji zamierzeń budowlanych.
4) Dopuszcza się możliwość realizacji linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych i linii telekomunikacyjnych nie uwzględnionych na rysunku planu, o ile jest to niezbędne dla obsługi terenów wyznaczonych w planie i spełnia wymogi przepisów szczególnych.

§ 18

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ustaleniami planu.
2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 19

USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 20

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻACYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

1. Plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział III
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 (działki Nr ewidencyjny 1280/1, 1280/2, 1281/2 w Siedliskach oraz 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8 w Bystrzycy):

1. **TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ** oznaczony symbolem **1MN, 2MN**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa jednorodzinna.**
      Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).
      Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy (dot. wszystkich obiektów kubaturowych) zgodnie z rysunkiem planu,
      b) min wielkość działki – 1100 m²,
      c) proponowane granice podziału na działki mają charakter orientacyjny i mogą ulec skorygowaniu przy zachowaniu układu komunikacyjnego oraz minimalnej powierzchni działek 1100 m²,
      d) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
      e) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
      f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
      g) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      h) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
      i) forma zabudowy – wolnostojąca,
      j) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0- 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      k) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
      l) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 15^0 – 45^0. Max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
      ł) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej poprzez projektowane drogi wewnętrzne,

m) miejsca parkingowe w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,
n) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

2. **TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony symbolem **3 MN,U**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą i handlem.

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci $15^0 – 45^0$. Max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla nowo-wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 2000 m² przy minimalnej szerokości frontu wynoszącej 30 m
c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
d) max. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
f) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

g) dla zabudowy przeznaczonej na usługi ustala się:
- maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu dowolny z warunkiem zastosowania symetrycznych połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych (max spadek - 45^0)

h) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem projektowanej drogi serwisowej,
i) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
j) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. **TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony symbolem **4 MN,U**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą i handlem.

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.

Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci $15^0 - 45^0$. Max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
c) max. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

f) dla zabudowy przeznaczonej na usługi ustala się:
- maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu dowolny z warunkiem zastosowania symetrycznych połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych (max spadek - 45^0)

g) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej,
h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

4. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ oznaczony symbolem **5 RM,U**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa zagrodowa i usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą i handlem.
Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, możliwość wydzielenia terenu pod stację trafo.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
c) max. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
e) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym

się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

f) dla budynków gospodarczych ustala się:
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 -45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna

g) dla zabudowy przeznaczonej na działalność usługową ustala się:
- maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. nad poziomem terenu,
- kształt dachu dowolny z warunkiem zastosowania symetrycznych połaci w przypadku dachów dwu lub wielospadowych (max spadek - 45^0)

h) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu

i) dostępność drogowa z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej

j) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

5. TEREN DROGI SERWISOWEJ oznaczony symbolem **6 KDw**

Projektowana droga serwisowa o szer. min. 5 m dla obsługi wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem 3 MN,U (do realizacji poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej Nr 808).
Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem **7KDw**

Projektowana droga wewnętrzna o szer. min. 8 m. w liniach regulacyjnych.
Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 (działki Nr ewidencyjny 389/2, 389/4, 389/6 w Bystrzycy):

1. TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ oznaczony symbolem **1 MN**

1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren zabudowy jednorodzinnej.**
Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaż, budynek gospodarczy, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, usług związanych z obsługą motoryzacji oraz stacji paliw.

2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) działki o Nr ewidencyjnych 389/2, 389/4, 389/6 stanowią jedną posesję z możliwością budowy budynku mieszkalno-usługowego lub jednego domu mieszkalnego i jednego budynku usługowego,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
f) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
g) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od najwyższego poziomu terenu przy obrysie budynku,
h) forma zabudowy - wolnostojąca,
i) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0- 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
j) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + ew. poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
k) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu jednokondygnacyjnych, przekrytych dachami o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 15^0 – 45^0 . Max wysokość – 7,0 m., mierzona jak dla budynku mieszkalnego,
l) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej,
ł) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
m) wyklucza się ogrodzenie z betonowych przęseł prefabrykowanych.

2. TEREN DROGI POWIATOWEJ oznaczony symbolem **2 KDP**

Projektowane poszerzenie drogi powiatowej do szer. 12,0 m. w liniach regulacyjnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 (działka Nr ewidencyjny 245 w Kolonii Bystrzyckiej)

1. **TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH** oznaczony symbolem **1 RU.**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną (chów drobiu).**
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
      e) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      f) liczba kondygnacji – jedna,
      g) kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      h) dostępność drogowa z istniejących dróg wewnętrznych,
      i) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników,
      j) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.
      k) na etapie realizacji inwestycji może zaistnieć obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w zależności od wielkości hodowli określonej na podstawie współczynników przeliczeniowych sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP)
      l) należy zachować standardy jakości środowiska w oparciu o przepisy odrębne.

§ 24

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 (działki Nr ewidencyjny 821 i 823 w Wólce Domaszewskiej)

1. **TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH** oznaczony symbolem **1 RU.**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną (chów drobiu).**
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
      e) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      f) liczba kondygnacji – jedna,
      g) kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      h) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej wewnętrznej poprzez drogę wewnętrzną,
      i) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników,
      j) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,
      k) na etapie realizacji inwestycji może zaistnieć obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w zależności od wielkości hodowli określonej na podstawie współczynników przeliczeniowych sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP),
      l) należy zachować standardy jakości środowiska w oparciu o przepisy odrębne.

2. **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **2 RM**

   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa zagrodowa**
      Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
      Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, usług związanych z obsługą motoryzacji oraz stacji paliw.
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
      e) dla budynków mieszkalnych:

- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0- 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

f) dla budynków gospodarczych:
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

g) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej wewnętrznej,
h) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony symbolem **3 KDw**
Droga wewnętrzna dojazdowa o szer. min. 5,0 m

4. **TEREN DROGI GMINNEJ WEWNĘTRZNEJ** oznaczony symbolem **4 KDGw**
Projektowane poszerzenie drogi gminnej wewnętrznej do szer. 10,0 m. w liniach regulacyjnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 (działka Nr ewidencyjny 929/1 w Wólce Domaszewskiej):

1. **TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH** oznaczony symbolem **1 RU.**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną (chów drobiu).**
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
      b) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
      c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
      d) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      e) liczba kondygnacji – jedna,
      f) kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      g) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej wewnętrznej poprzez drogę wewnętrzną,
      h) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników,
      i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,
      j) na etapie realizacji inwestycji może zaistnieć obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w zależności od wielkości hodowli określonej na podstawie współczynników przeliczeniowych sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP),
      k) należy zachować standardy jakości środowiska w oparciu o przepisy odrębne.

2. **TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY** oznaczony symbolem **2 RP**
   Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod uprawy polowe.

3. **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony symbolem **3 KDw**
   Droga wewnętrzna dojazdowa o szer. min. 5,0 m

§ 26

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 (działka Nr ewidencyjny 387 w Kolonii Bystrzyckiej):

1. **TEREN ZABUDOWY zagrodowej** oznaczony symbolem **1 RM**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa zagrodowa**
      Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
      Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, usług związanych z obsługą motoryzacji oraz stacji paliw.
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
      e) dla budynków mieszkalnych:
         - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
         - poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
         - forma zabudowy - wolnostojąca,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0- 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
         - liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
      f) dla budynków gospodarczych:
         - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych
         - liczba kondygnacji – jedna,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      g) dostępność drogowa z istniejącej drogi wewnętrznej,
      h) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
      i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 27

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 (działki Nr ewidencyjny 10 i 11/1 - część północna w miejscowości Ciężkie):

1. **TEREN ZABUDOWY zagrodowej** oznaczony symbolem **1 RM**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa zagrodowa**
      Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
      Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, usług związanych z obsługą motoryzacji oraz stacji paliw.
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
      e) dla budynków mieszkalnych:
         - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
         - poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
         - forma zabudowy - wolnostojąca,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0- 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
         - liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
      f) dla budynków gospodarczych:
         - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych
         - liczba kondygnacji – jedna,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      g) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej,
      h) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
      i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 28

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 8 (działki Nr ewidencyjny 10 i 11/1 - część południowa w miejscowości Ciężkie):

1. **TEREN ZABUDOWY zagrodowej** oznaczony symbolem **1 RM**
   1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa zagrodowa**
      Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
      Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, usług związanych z obsługą motoryzacji oraz stacji paliw.
   2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
      c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
      d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
      e) dla budynków mieszkalnych:
         - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
         - poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
         - forma zabudowy - wolnostojąca,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0- 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
         - liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
      f) dla budynków gospodarczych:
         - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona jak dla budynków mieszkalnych
         - liczba kondygnacji – jedna,
         - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      g) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej wewnętrznej,
      h) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
      i) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

2. **TEREN DROGI GMINNEJ WEWNĘTRZNEJ** oznaczony symbolem **2 KDGw**
   Projektowane poszerzenie drogi gminnej wewnętrznej do szer. 10,0 m. w liniach regulacyjnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 30

W wyniku uchwalenia planu **tracą moc** ustalenia dotychczas obowiązujących:

1. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków - zwanego dalej planem - wyrażonego w postaci uchwały Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XXX/145/2001 z dnia 20 lipca 2001 r. ze zm. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 5 października 2001 r. Nr 81, poz. 1219 – w obszarze:

a) we wsi Siedliska
- części działek Nr ew. 1280/2, 1281/2 i działka Nr ew. 1280/1

b) we wsi Bystrzyca
- działki Nr ew. 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8 i części działek Nr ew. 389/2, 389/4, 389/6

c) we wsi Wólka Domaszewska
- działki Nr ew. 821, 823 i 929/1

d) we wsi Kolonia Bystrzycka
- część działki Nr ew. 245 i działka Nr ew. 387

e) we wsi Ciężkie
- części działek Nr ew. 10 i 11/1

2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka - zwanego dalej planem - wyrażonego w postaci uchwały Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/97/2000 z dnia 17 marca 2000 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 25 października 2000 r. Nr 81, poz. 742 . – w obszarze:

we wsi Siedliska
- części działek Nr ew. 1280/2, 1281/2

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 33

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXIX/145/14
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka.

W wyznaczonym terminie składania uwag (do dnia 31 grudnia 2013 r.) **- uwagi nie wpłynęły.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Janusz [illegible]szcz

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXIX/145/14
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie planu (poszerzenie dróg gminnych) przewiduje się zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz z udziałem właścicieli działek objętych zmianą. Udział właścicieli działek polegał będzie na nieodpłatnym przekazaniu na rzecz gminy gruntu pod poszerzenie tych dróg.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan[illegible]sz Barszcz

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIX/145/14 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XXX/145/2001 z dnia 20 lipca 2001 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Wojcieszkowie Nr XVII/97/2000 z dnia 17 marca 2000 r.

Przystąpienie do sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka zostało podjęte z uwagi na potrzebę wprowadzenia funkcji ferm hodowlanych, zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług na terenach przewidzianych dotychczas pod uprawy polowe.

Zmiana obowiązujących ww. planów sporządzona została w związku z podjęciem Uchwały Rady Gminy Wojcieszków Nr XX/92/12 dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka.

Potrzeba zmiany ww. planów wynika z przeprowadzonej w 2012 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany dokumentów planistycznych (zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojcieszków, zmiany MPZP dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka oraz zmiany MPZP dla części wsi Helenów i Kolonia Bystrzyca). Zmiany planów dotyczą nowych zamierzeń inwestycyjnych na terenach w następujących miejscowościach: Siedliska, Bystrzyca, Kolonia Bystrzycka, Wólka Domaszewska i Ciężkie.

Zmiana ww. planów obejmuje 8 jednostkowych zmian w następujących miejscowościach:

- 1 zmiana w miejscowościach Siedliska i Bystrzyca - z terenu rolnego na teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy zagrodowej i usługowej
- 1 zmiana w miejscowości Bystrzyca - z terenu rolnego na teren zabudowy jednorodzinnej
- 1 zmiana w miejscowości Kolonia Bystrzycka - z terenu rolnego na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- 2 zmiany w miejscowości Wólka Domaszewska - z terenów rolnych na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- 1 zmiana w miejscowości Kolonia Bystrzycka - z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług
- 2 zmiany w miejscowości Ciężkie - z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

Niniejsza zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków oraz części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka spełnia wymagania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko opracowana prognoza skutków

ustaleń ww. zmiany planów uzyskała pozytywne stosowne uzgodnienia i opinie właściwych instytucji.

Ustalenia projektu zmiany planów są zgodne z przepisami ochrony środowiska i pozostają bez istotnego znaczenia dla różnorodności biologicznej środowiska oraz nie są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium.

Przeprowadzona została kolejno pełna zawarta w ustawie procedura. W trakcie procedury, po wyłożeniu projektu zmiany planów do publicznego wglądu uwag nie wniesiono. Przebieg procedury jest udokumentowany w dokumentacji planistycznej i podlega nadzorowi Wojewody.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Barszcz