U C H W A Ł A Nr XXVI/174/18
RADY GMINY WOJCIESZKÓW
z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków I ETAP.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Wojcieszków Nr V/19/15 z dnia 12 marca 2015 r. zmienioną uchwałą Nr XXVI/172/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków - Rada Gminy na wniosek wójta **uchwala co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/136/17 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 28 grudnia 2017 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20 lipca 2001 r. z późniejszymi zmianami w miejscowościach: Wojcieszków, Wólka Domaszewska, Świderki, Bystrzyca, Siedliska, Oszczepalin Drugi, Wola Bystrzycka, Wola Burzecka, Wola Bobrowa, Marianów, Kolonia Bystrycka i Ciężkie, **zwaną dalej planem**.
3. Granice obszarów objętych planem określone są w załącznikach Nr 1÷34 do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1÷34),
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 35),
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 36).

§ 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 I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

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 - 34 do niniejszej uchwały;
3) **teren planistyczny** - 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 cyfr i 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) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów planistycznych;
8) **droga publiczna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowa, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
9) **droga wewnętrzna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do dróg publicznych dla celów komunikacji samochodowej i pieszej;
10) **poziom terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynków od krawędzi jezdni lub osi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż ½ m od elewacji oraz balkonów, zadaszeń, schodów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1 m;
12) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie - w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych;

13) **uciążliwość** - należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięcia przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy;
14) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu;
15) **przepisy szczególne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 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 są w rozdziale II:
   a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 11;
   b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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 na podstawie przepisów szczególnych – zawarte są w § 15;
   f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16;
   g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17;
   h) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte są w § 18;
   i) ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – zawarte są w § 19;
   j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji 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 - 54;
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;
d) 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

1. Ustalenia dotyczące 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) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów

architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych;

3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu;
4) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej;
5) respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 1 gospodarstwo domowe;
   b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
   c) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w hotelach;
   d) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach usługowych i produkcyjnych;
   e) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) lokalizacja reklam zgodnie z przepisami szczególnymi;
7) lokalizacja ogrodzeń poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę;
8) na terenach objętych planem nie występują obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12

1. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

   1) **ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem:**
      a) niektóre tereny objęte planem położone są w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wskazanym do objęcia ochroną przyrodniczą w wyniku Powszechnej Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Wojcieszków; do czasu wydania rozporządzenia wojewody w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje dotychczasowy charakter użytkowania terenów z uwzględnieniem:
         - szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym zwłaszcza:
            - ochrona panoram widokowych
            - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych
            - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów

- szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi
- wymogu zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej, głównie lasami i dolinami rzecznymi;

b) niektóre tereny objęte planem położone są w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH) ustanowionym w MPZP gminy Wojcieszków zatwierdzonym uchwałą Nr XXX/145/2001 z dnia 20.07.2001 r. Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH),gdzie:
- wyklucza się:
  - lokalizację wszelkich form zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem wyznaczonych w planie,
  - lokalizację kopalń surowców mineralnych,
  - prowadzenie prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenów, - lokalizację wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
  - tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do doliny Bystrzycy;
- zasady zagospodarowania na terenach objętych systemem podporządkowuje się funkcjom dla jakich został on ustanowiony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska, za funkcje uzupełniające uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną zgodnie z ustaleniami planu;
- na obszarach objętych ESOCH dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska

c) na obszarach objętych planem nie występują siedliska przyrodnicze;

d) 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, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą;

e) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny.

f) lokalizacja budynków gospodarczych powodujących uciążliwości zapachowe, w tym budynków inwentarskich, silosów i obiektów na składowanie sianokiszonki i gnojowicy, w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych (z wyjątkiem domu właściciela);

g) w ramach zabudowy zagrodowej zakazuje się lokalizacji hodowli zwierząt o obsadzie równej i wyższej niż 60 DJP;

h) w przypadku lokalizacji hodowli zwierząt o wielkości od 20 DJP do 59 DJP w ramach zabudowy zagrodowej, odległość między kolejnymi gospodarstwami hodowlanymi (dot. budynków inwentarskich i budowli towarzyszących jak np. płyty gnojowe) nie może być mniejsza niż 100 m;

i) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej

awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

j) należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
- kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni;
- zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;

2) ochrona przed hałasem

a) na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska;

b) dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RM, RM,MN i MN z dopuszczeniem lokalizacji usług i rzemiosła - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) w przypadku realizacji dopuszczonej planem funkcji mieszkaniowej dla właściciela posesji w ramach terenów oznaczonych symbolami KS,U,S i RPU - dopuszczalny poziom hałasu dla terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 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

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1) na terenach objętych planem w miejscowości Wojcieszków występują stanowiska archeologiczne;
- na obszarze stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi może być dokonywana po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- w razie znalezienia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (stwierdzenia reliktów archeologicznych) obowiązuje zabezpieczenie znaleziska, przerwanie prac i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren objęty planem w miejscowości Wojcieszków położony jest w strefie „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego dla widoku kościoła parafialnego; wprowadza się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością oraz realizacji obiektów

powyżej 1 kondygnacji; wszelkie działania w obrębie strefy mogą być dokonywane po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosownie do obowiązujących przepisów.

§ 14

1. **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) plan wyznacza tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej. Są to tereny przewidziane pod poszerzenie dróg publicznych, gdzie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i reklam w oparciu o przepisy szczególne;
   2) obowiązuje dostosowanie sposobu formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych;
   3) aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego, walory architektoniczne obiektów oraz potrzeby osób niepełnosprawnych.

§15

1. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**
   1) na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

§16

1. **Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości:**

   1) na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia;
   2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu.

§17

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

b) dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych;

2) ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

a) zaopatrzenie w **energię elektryczną** 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) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w p. b);

d) 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;

e) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV, których nie uwzględniono w planie (możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, usytuowanie stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego);

f) przebudowę lub rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza pasem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów; teren pasa technicznego powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych (z możliwością dojazdu);

g) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami;

h) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

i) szerokość stref ochronnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinna wynosić 15 m (po 7,5 od osi linii). Zabudowa w obszarach stref ochronnych pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci;

j) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

k) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektów) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;

l) **obsługa telekomunikacyjna** będzie się odbywać:

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

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

n) ewentualna przebudowa infrastruktury teletechnicznej kolidującej z planem zagospodarowania będzie się odbywała kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych i stosownej umowy cywilno-prawnej;

3) **ustalenia w zakresie inżynierii sanitarnej:**

a) zbiorcze **zaopatrzenie w wodę** systemem wodociągów wiejskich;

b) zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem instalacji hydrantów naziemnych na sieci wodociągowej;

c) zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu;

d) dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi **odprowadzanie ścieków** systemem kanalizacji zbiorczej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wojcieszkowie oraz do projektowanej oczyszczalni w Wólce Domaszewskiej;

g) w etapie (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

h) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie w przypadku, kiedy teren nie jest objęty zbiorczym systemem kanalizacji, przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych;

4) **gospodarka odpadami:**

a) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wojcieszków;

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

5) **energetyka cieplna** – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania;

6) **zaopatrzenie w gaz:**
   a) gmina Wojcieszków w chwili obecnej nie jest zgazyfikowana;
   b) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny będzie możliwe z chwilą planowanej gazyfikacji gminy.

§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 służących organizacji imprez masowych:

1) plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych.

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

§ 21

1. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 1 (WOJCIESZKÓW) oznaczone symbolami 1MN i 2MN przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną wielkość działki – 1100 m²,
d) proponowane granice podziału na działki mają charakter orientacyjny i mogą ulec skorygowaniu przy zachowaniu dostępności komunikacyjnej oraz minimalnej powierzchni działek 1100 m²,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy (dot. wszystkich obiektów kubaturowych) zgodnie z rysunkiem planu:
- 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
- 8,5 m od osi drogi wewnętrznej,
- 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego;
f) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
g) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
h) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
i) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
j) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
k) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków

przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r. i ciągu pieszo-jezdnego projektowanego w zmianie MPZP gminy Wojcieszków oraz MPZP dla części wsi Siedliska i Kolonia Bystrzycka przyjętej uchwałą Nr X/34/11 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 27.10.1017 r,

l) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

3) na fragmentach terenu objętego planem oznaczonego symbolem 1MN znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 niniejszego planu;

4) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§ 22

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 2 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
g) **dostępność drogowa** - poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§ 23

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 3 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1OK przeznaczony pod punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,0 i max – 0,2;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 30%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 8,5 m od osi drogi wewnętrznej;
e) ustala się **parametry obiektów kubaturowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
f) **dostępność drogowa** - poprzez drogę wewnętrzną z drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;;
g) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§24

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 4 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1RPU,RM przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: przetwórstwo owocowo-warzywne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej;
dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną –40%;
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej;
d) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
e) ustala się **parametry budynków produkcyjnych i gospodarczych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
f) **dostępność drogowa** z drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
g) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§25

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 5 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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:
ustala się zabudowę wolnostojącą:
a) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną wielkość działki – 1100 m²,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy (dot. wszystkich obiektów kubaturowych) zgodnie z rysunkiem planu:
- 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
- 8,5 m od osi drogi wewnętrznej,
d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
e) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
f) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
h) - maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
i) - poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
j) - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
k) - max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
l) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
m) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
n) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§ 26

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 6 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 25 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 2000 m²;
d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy
- od strony suchej doliny zgodnie z rysunkiem planu,
- od strony drogi gminnej - wzdłuż granicy strefy ochronnej pod linią SN
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
h) ustala się **parametry budynków gospodarczych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
i) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
j) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§ 27

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 7 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§28

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 8 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1100 m²;
d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
h) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
i) **dostępność drogowa** - z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
j) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 8 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 2RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zabudowę wolnostojącą;

b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;

c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;

d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

f) ustala się **parametry budynków gospodarczych**:
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;

g) **dostępność drogowa** - z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§29

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 9 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1WS,Z przeznaczony pod wody śródlądowe i zieleń:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: staw rybny z zielenią towarzyszącą; dopuszcza się realizację obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem stawu, w tym obiektów budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa stawu rybnego bez piętrzenia, pobierania i zrzutu wód,
b) max głębokość stawu - 3,0 m,
c) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie,
d) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem trwałych zniekształceń rzeźby terenu na obszarze ekologicznym,
e) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna zawierać się w granicach terenu objętego decyzją,
f) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymagania dotyczące ochrony zieleni i walorów krajobrazowych oraz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.
g) przy projektowaniu, wykonywaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, w szczególności zachowaniem dobrego stanu ekologicznego wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym,
h) dla planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego,
i) **ogrodzenie** z lekkich elementów stalowych, słupki mocowane punktowo min odległość ogrodzenia od linii brzegowych rowów – 1,5 m,
j) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych - w przypadku kolizji planowanej inwestycji z siecią drenarską dopuszcza się przełożenie sieci na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
k) **dostępność drogowa** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

3) obowiązuje uzyskanie przez inwestorów warunków z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie odnośnie prowadzenia robót na obszarach zmeliorowanych.

4) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

5) teren położony w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1b niniejszego planu;

§30

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 10 (WOJCIESZKÓW) oznaczony symbolem 1WS,Z przeznaczony pod wody śródlądowe i zieleń:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: staw rybny z zielenią towarzyszącą;
dopuszcza się realizację obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem stawu, w tym obiektów budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) budowa stawu rybnego bez piętrzenia, pobierania i zrzutu wód,
b) max głębokość stawu - 3,0 m,
c) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie,
d) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem trwałych zniekształceń rzeźby terenu na obszarze ekologicznym,
e) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna zawierać się w granicach terenu objętego decyzją,
f) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymagania dotyczące ochrony zieleni i walorów krajobrazowych oraz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.
g) przy projektowaniu, wykonywaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, w szczególności zachowaniem dobrego stanu ekologicznego wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym,
h) dla planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego,
i) **ogrodzenie** z lekkich elementów stalowych, słupki mocowane punktowo, min odległość ogrodzenia od linii brzegowych rowów – 1,5 m,
j) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych - w przypadku kolizji planowanej inwestycji z siecią drenarską dopuszcza się przełożenie sieci na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
k) **dostępność drogowa** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

3) obowiązuje uzyskanie przez inwestora warunków z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie odnośnie prowadzenia robót na obszarach zmeliorowanych.

;

4) teren położony w strefie ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 p. 2 niniejszego planu;

5) teren położony w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1b niniejszego planu;

6) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§31

1. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 11 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1100 m²;
d) dopuszcza się wydzielenie komunikacji wewnętrznej;
e) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
f) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
h) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
i) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
j) **dostępność drogowa** - z istniejącej drogi gminnej KDG znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
k) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

§32

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 12 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 1RM,MN,U przeznaczony pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa** (usługi nieuciążliwe, gdzie prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi).

2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) ustala się zabudowę wolnostojącą
   b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji:
      - dla zabudowy zagrodowej - 25 m;
      - dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 18 m;
   c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię zabudowy:
      - dla zabudowy zagrodowej - 2000 m²;
      - dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej – 1100 m²
   d) dopuszcza się wydzielenie komunikacji wewnętrznej;
   e) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
   f) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 40%,
   g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      - 5 m od linii regulacyjnych placyku manewrowego drogi wewnętrznej;
      - 8,5 m od osi jezdni drogi wewnętrznej;
   h)) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
      - maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      - poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
      - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      - max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
   i) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
      - wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
      - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      - liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
   j) **dostępność drogowa** poprzez drogę wewnętrzną od istniejącej drogi powiatowej KDP1354L znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
   k) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 5 niniejszego planu.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 12 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 2MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1100 m²;
d) dopuszcza się wydzielenie komunikacji wewnętrznej;
e) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
f) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 8,5 m od osi jezdni drogi wewnętrznej;
h) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
i) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
j) **dostępność drogowa** - poprzez drogę wewnętrzną od istniejącej drogi powiatowej KDP1354L znajdującej się poza granicami opracowania planu, ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
k) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

3. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 12 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 3KDw przeznaczony pod drogę wewnętrzną:

1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej do szer. 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§33

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 13 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 25 m;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 2000 m²;
d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej;
- od granicy (konturu) lasu – zgodnie z przepisami szczególnymi;
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
h) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
i) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
j) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU 13 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 2KDG przeznaczony pod drogę gminną:

1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej do szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

.§34

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 14 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 14 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 2MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;

b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 18 m;

c) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1100 m²;

d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;

e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;

f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi jezdni drogi gminnej;
- 8,5 m od osi drogi wewnętrznej;

g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

h) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

i) **dostępność drogowa** - z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

j) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

3. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 14 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczone symbolami 3÷4KDG przeznaczone pod drogi gminne:

1) poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych ujętych w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r..

§35

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 15 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi dróg gminnych;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 15 (WÓLKA DOMASZEWSKA) oznaczony symbolem 2RPU przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną do 210 DJP.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 9 m od osi drogi gminnej,

- wg rysunku planu od istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi dla obiektów powodujących uciążliwości zapachowe – nie dotyczy budynku mieszkalnego właściciela hodowli;

d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci;

e) ustala się pas zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) szer. 15 m w terenie przeznaczonym pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych wg rysunku planu (do realizacji wyprzedzająco lub równocześnie z budową obiektów o uciążliwościach zapachowych);

f) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

g) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

§36

1. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 16 (ŚWIDERKI) oznaczone symbolami 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 25 m;
c) dla nowo wydzielonych działek siedliskowych ustala się min powierzchnię 2000 m²;
d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej,
- 8,5 od osi drogi wewnętrznej;
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
h) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
i) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

2. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 16 (ŚWIDERKI)) oznaczone symbolami 3÷4KDG przeznaczone pod drogę gminną:

1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

§37

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 17 (ŚWIDERKI) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 13 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
g) **dostępność drogowa** - z istniejącej drogi powiatowej KDP1354L ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

§38

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 18 (ŚWIDERKI) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 8,5 od osi drogi wewnętrznej;

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubelskiego Nr IF-II.4131.136.36.2018 z dnia 30 października 2018r.

e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;

g) **dostępność drogowa** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.; .(wyznaczony teren jest poszerzeniem pasa zabudowy na działce zlokalizowanej przy ww. drodze wewnętrznej)

h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

§39

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 19 (ŚWIDERKI) oznaczony symbolem 1KS,U,S przeznaczony pod obsługę komunikacji, usługi i składy:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (obsługa komunikacji i usługi) i magazynowa;**
dopuszcza się funkcję produkcyjną oraz funkcję mieszkaniową dla właściciela;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) dopuszcza się podział działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej (możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej);
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 2000 m²;
c) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,5;
d) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 20%;
e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla budynków usługowych i produkcyjnych,
- 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla budynków mieszkalnych,
- 8,5 m od osi dróg wewnętrznych;
f) ustala się **parametry zabudowy usługowej i produkcyjnej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 12 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- kształt dachu – dowolny o max spadku 45°, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego - symetryczne nachylenie głównych połaci,
- liczba kondygnacji – bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy;
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
h) **dostępność drogowa** z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r. oraz z dróg wewnętrznych;
i) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

§40

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 20 (BYSTRZYCA) oznaczony symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną:

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) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną – 50%;
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** na działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20^0 – 45^0; max wysokość– 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
g) **dostępność drogowa** - z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **miejsca parkingowe** w ilości 1 mp na 1 gospodarstwo domowe do zrealizowania na działce inwestycyjnej,

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 20 (BYSTRZYCA) oznaczony symbolem 2WS,Z przeznaczony pod wody śródlądowe i zieleń:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: staw rybny lub rekreacyjny z zielenią towarzyszącą;**
dopuszcza się realizację obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem stawu, w tym obiektów budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych.

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) budowa stawu bez piętrzenia, pobierania i zrzutu wód,
b) max głębokość stawu - 3,0 m,

c) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie,
d) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem trwałych zniekształceń rzeźby terenu na obszarze ekologicznym,
e) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna zawierać się w granicach terenu objętego decyzją,
f) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymagania dotyczące ochrony zieleni i walorów krajobrazowych oraz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.
g) przy projektowaniu, wykonywaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, w szczególności zachowaniem dobrego stanu ekologicznego wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym,
h) dla planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego,
i) ogrodzenie z lekkich elementów stalowych, słupki mocowane punktowo, min odległość ogrodzenia od linii brzegowych rowów – 1,5 m,
j) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych - w przypadku kolizji planowanej inwestycji z siecią drenarską dopuszcza się przełożenie sieci na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
k) **dostępność drogowa** z drogi powiatowej KDP 1220L ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

3) obowiązuje uzyskanie przez inwestora warunków z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie odnośnie prowadzenia robót na obszarach zmeliorowanych;

4) teren położony w obszarze Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1b niniejszego planu;

5) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§41

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 21 (BYSTRZYCA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

§42

1.Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 22 (BYSTRZYCA) oznaczony symbolem 1RPU przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych

1) **Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną do 60 DJP;**
Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
   b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;
   c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      - 17,5 m od osi drogi gminnej;
   d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**
      - wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
      - liczba kondygnacji – jedna,
      - kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
   e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
      - maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
      - poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
      - kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
      - max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
   f) ustala się pas zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) szer. 15 m w terenie przeznaczonym pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych wg rysunku planu (do realizacji wyprzedzająco lub równocześnie z budową obiektów o uciążliwościach zapachowych);

   g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej KDG ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
   h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

§43

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 23 (MARIANÓW) oznaczony symbolem 1EF przeznaczony pod elektrownie fotowoltaiczne:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW;**
dopuszcza się funkcję administracyjno-socjalną towarzyszącą funkcji podstawowej oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej mieści się w wyznaczonym terenie EF;
b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 20%;
c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
d) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii regulacyjnej drogi powiatowej;
f) w przypadku realizacji **budynku administracyjno-socjalnego** ustala się:
- max wysokość – 1 kondygnacja i 6 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonego punktu dachu,
- dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci o spadkach 15-45^0,
g) nie ustala się wymagań architektonicznych dla obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
h) **dostępność drogowa** z drogi powiatowej KDP 1220L kl. głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

§44

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 24 (SIEDLISKA) oznaczony symbolem 1KS,U przeznaczony pod obsługę komunikacji i usługi:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (obsługa komunikacji i usługi);

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się podział działki w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

b) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 2000 m²;

c) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,5;

d) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 20%;

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
- 8,5 m od osi drogi gminnej;

f) ustala się **parametry zabudowy usługowej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 12 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- kształt dachu – dowolny o max spadku 45°, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego - symetryczne nachylenie głównych połaci,
- liczba kondygnacji – bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy;

g) **dostępność drogowa** z drogi wojewódzkiej KDW 808 oraz z dróg gminnych ujętych w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 24 (SIEDLISKA) oznaczony symbolem 2KS,U,S przeznaczony pod obsługę komunikacji, usługi i składy:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (obsługa komunikacji i usługi) i magazynowa;
dopuszcza się funkcję produkcyjną oraz funkcję mieszkaniową dla właściciela;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się podział działek w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej (możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej);

b) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 2000 m²;

c) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,5;

d) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 20%;

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 8,5 od osi dróg gminnych dla budynków usługowych i produkcyjnych,

- 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 17,5 od osi jezdni dróg gminnych dla budynków mieszkalnych;

f) ustala się **parametry zabudowy usługowej i produkcyjnej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 12 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- kształt dachu – dowolny o max spadku 45°, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego - symetryczne nachylenie głównych połaci,
- liczba kondygnacji – bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy;

g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

h) **dostępność drogowa** z drogi wojewódzkiej KDW 808 oraz dróg gminnych KDG ujętych w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

i) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

§45

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 25 (SIEDLISKA) oznaczony symbolem 1KS,U,S przeznaczony pod obsługę komunikacji, usługi i składy:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (obsługa komunikacji i usługi) i magazynowa;**
dopuszcza się funkcję produkcyjną oraz mieszkaniową dla właściciela;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) dopuszcza się podział działki w zależności od potrzeb inwestora z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 1700 m²;
c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy min 0,05 i max – 0,5;
d) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 20%;
e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla budynków usługowych i produkcyjnych,
- 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla budynków mieszkalnych;
f) ustala się **parametry zabudowy usługowej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 12 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 12 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- kształt dachu – dowolny o max spadku 45°, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego - symetryczne nachylenie głównych połaci,
- kształt dachu – dowolny o max spadku 45°, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego - symetryczne nachylenie głównych połaci,
- liczba kondygnacji – bez ograniczeń przy zachowaniu powyższej wysokości zabudowy;
g) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
h) **dostępność drogowa** z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
i) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

§46

1. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 26 (WOLA BYSTRZYCKA) oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF przeznaczone pod elektrownie fotowoltaiczne:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW;**
dopuszcza się funkcję administracyjno-socjalną towarzyszącą funkcji podstawowej oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej mieści się w wyznaczonym terenie EF;
b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 20%;
c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy;
d) zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii regulacyjnej drogi powiatowej;
f) w przypadku realizacji **budynku administracyjno-socjalnego** ustala się:
- max wysokość – 1 kondygnacja i 6 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonego punktu dachu,
- dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci o spadkach 15-45^0,
g) nie ustala się wymagań architektonicznych dla obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
h) **dostępność drogowa** z drogi powiatowej KDP 1220L kl. głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 26 (WOLA BYSTRZYCKA) oznaczony symbolem 4KDP przeznaczone pod drogę powiatową:

1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej KDP 1220L kl. głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

§47

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 27 (OSZCZEPALIN DRUGI) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - poszerzenie pasa zabudowy wyznaczonego w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) dla nowo wydzielonych działek ustala się min powierzchnię 2000 m²;
c) dla nowo wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu posesji - 25 m;
d) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
e) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
f) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;

g) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;

h) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi powiatowej KDP1220L ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.(tereny wyznaczone w głębi są poszerzeniem pasa zabudowy na działkach zlokalizowanych przy ww. drodze);
i) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 27 (OSZCZEPALIN DRUGI) oznaczony symbolem 2RPU przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną do 210 DJP.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;

b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy

- od granicy (konturu) lasu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- wg rysunku planu od istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi dla obiektów powodujących uciążliwości zapachowe – nie dotyczy budynku mieszkalnego właściciela hodowli;

d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**

- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

e) ustala się pasy zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) szer. 15 m w terenie przeznaczonym pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych wg rysunku planu (do realizacji wyprzedzająco lub równocześnie z budową obiektów o uciążliwościach zapachowych);

f) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi powiatowej KDP1220L ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r. (tereny wyznaczone w głębi są poszerzeniem pasa zabudowy na działkach zlokalizowanych przy ww. drodze);

g) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§48

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 28 (WOLA BOBROWA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi wojewódzkiej KDW 808 ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§49

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 29 (WOLA BURZECKA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 20 m od osi drogi powiatowej dla zabudowy mieszkalnej,
- 10,5 m od osi drogi powiatowej dla zabudowy gospodarczej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z drogi powiatowej KDP1351L ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 29 (WOLA BURZECKA) oznaczony symbolem 2KDP przeznaczone pod drogę powiatową:

1) poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej KDP 1351L kl. zbiorczej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

§50

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 30 (WOLA BURZECKA) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa – poszerzenie istniejącego pasa zabudowy;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 8,5 m od osi drogi wewnętrznej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi powiatowej KDP1357L klasy głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r. (teren wyznaczony w głębi jest poszerzeniem pasa zabudowy na działce zlokalizowanej przy ww. drodze);
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

3) teren położony w projektowanym Adamowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 p. 1a niniejszego planu.

§51

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 31 (MARIANÓW) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi powiatowej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi powiatowej KDP1220L klasy głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r. (tereny wyznaczone w głębi są położone na działce z dostępem do ww. drogi);
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Tereny przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 31 (MARIANÓW) oznaczone symbolami 2RPU i 3RPU przeznaczone pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- wg rysunku planu od istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi dla obiektów powodujących uciążliwości zapachowe – nie dotyczy budynku mieszkalnego właściciela hodowli;

d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

e) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi powiatowej KDP1220L klasy głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r. poprzez teren oznaczony symbolem 1RM, będący własnością inwestora;

f) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

3. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 31 (MARIANÓW) oznaczony symbolem 4KDP przeznaczony pod drogę powiatową:

poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej KDP 1220L kl. głównej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

§52

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 32 (KOLONIA BYSTRZYCKA) oznaczony symbolem 1RPU przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną do 59 DJP;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;

b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 4 m od linii regulacyjnych dróg wewnętrznych;
- wg rysunku planu od istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi dla obiektów powodujących uciążliwości zapachowe;

d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

e) ustala się pas zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) szer. 15 m w terenie przeznaczonym pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych wg rysunku planu (do realizacji wyprzedzająco lub równocześnie z budową obiektów o uciążliwościach zapachowych);

f) **dostępność drogowa** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi powiatowej KDP 1356L kl. zbiorczej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

g) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

§53

1.Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 33 (KOLONIA BYSTRZYCKA) oznaczony symbolem 1RPU przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną do 210 DJP;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;

b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 4 m od linii regulacyjnej dróg wewnętrznych,
- wg rysunku planu od istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi dla obiektów powodujących uciążliwości zapachowe;
- od granicy (konturu) lasu – zgodnie z przepisami szczególnymi;

d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**

- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

e) **dostępność drogowa** poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi powiatowej KDP 1356L kl. zbiorczej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

f) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

2.Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 33 (KOLONIA BYSTRZYCKA) oznaczony symbolem 2LS przeznaczony pod lasy i zadrzewienia:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy i zadrzewienia.

Dopuszcza się: lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z gospodarką leśną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

§54

1. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 34 (CIĘŻKIE) oznaczony symbolem 1RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się zabudowę wolnostojącą;
b) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
c) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 50%;
d ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 17,5 m od osi drogi gminnej;
e) ustala się **parametry zabudowy mieszkalnej:**
- maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu;
f) ustala się **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**
- wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- liczba kondygnacji – jedna nadziemna;
g) **dostępność drogowa** z istniejącej drogi gminnej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.
h) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu;

2. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 34 (CIĘŻKIE) oznaczony symbolem 2RPU przeznaczony pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: - teren upraw polowych z fermą hodowlaną.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: min 0,05 i max – 0,4;
b) ustala się min powierzchnię biologicznie czynną 40%;
c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- wg rysunku planu od istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt– nie dotyczy budynku mieszkalnego właściciela hodowli; ludzi dla obiektów powodujących uciążliwości zapachowe

d) ustala się **parametry zabudowy produkcyjnej i gospodarczej:**
- wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku, dopuszcza się wysokość budynków i budowli powyżej 9,0 m jeżeli jest to niezbędne ze względów technologii produkcji,
- liczba kondygnacji – jedna,
- kształt dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 15^0 - 45^0 i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,

e) ustala się pas zieleni izolacyjnej (w tym zimozielonej) szer. 15 m w terenie przeznaczonym pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych wg rysunku planu (do realizacji wyprzedzająco lub równocześnie z budową obiektów o uciążliwościach zapachowych);

f) **dostępność drogowa** z istniejących dróg gminnych ujętych w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.;

g) **parkingi** zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 niniejszego planu.

3. Teren przedstawiony na ZAŁĄCZNIKU NR 34 (CIĘŻKIE) oznaczony symbolem 3KDGw przeznaczony pod drogę gminną:

poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej ujętej w MPZP gminy Wojcieszków przyjętym uchwałą Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20.07.2001 r.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 55

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.

§ 56

W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków, wyrażonego w postaci uchwały Nr XXX/145/2001 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 20 lipca 2001 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 81, poz. 1219 z 5 października 2001 r. z późniejszymi zmianami w obszarze objętym załącznikami Nr 1-34 do niniejszej uchwały, chyba że ustalenia dla niniejszego planu stanowią inaczej.

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojcieszków.

§ 58

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 59

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Kaszubiec Damian

ZAŁ. NR 35 XXVI/174/18
DO UCHWAŁY NR .../...../.....
RADY GMINY WOJCIESZKÓW
Z DNIA 24.09.2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WOJCIESZKÓW
W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOJCIESZKÓW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki Adres (ze względu na ochronę danych osobowych - dane usunięto)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględ-niona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.08.2018		Uprzejmie informuję, że nie wyrażam zgody na zaproponowane ustalenie dotyczące przekształcenia mojej działki 948/1 zaprezentowane na załączniku Nr 12. Na części mojej działki zaprojektowano obszar oznaczony symbolem 3 KDw – przeznaczony pod drogę wewnętrzną (kilkumetrową zatokę), której celem ma być obsługa komunikacyjna działki Nr 946/1. Nie wyrażam zgody na takie rozwiązanie. Właściciel działki Nr 946/1	Wólka Domaszewska dz. 948/1	2MN, 3KDw		+		+	Uzasadnienie Uwzględnienie uwagi wymaga korekty ustaleń dla terenu objętego planem na zał. Nr 12 (przy zachowaniu zgodności z uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu) i powtórzenia w stosownym zakresie (dla działek Nr 946/1 i 948/1) prowadzonej procedury planistycznej, co może nastąpić po podjęciu przez Radę

			nie kontaktował się z nami w tej sprawie I jest to dla nas niemiłym zaskoczeniem, ponieważ powierzchnia działki Nr 948/1 pod zabudowę ulegnie zmniejszeniu. Na działce Nr 948/1 chcą pobudować się dwie rodziny – moje dzieci. Z uwagi na powyższe bardzo proszę o uwzględnienie mojej uwagi I wykreślenie projektowanej zatoki 3KDw dla obsługi komunikacyjnej działki Nr 946/1. Nie wyrażam zgody na takie rozwiązanie							Gminy uchwały o możliwości podzielenia na etapy procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków.
2.	20.08.2018		kwestionuje zmianę przeznaczenia działki Nr 991 położonej w obszarze oznaczonym symbolem 1MN pod zabudowę jedynie w części oraz wnosi o dokonanie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przeznaczenia całości działki pod zabudowę. **UZASADNIENIE** "Intencją wnioskodawców było uzyskanie możliwości zabudowy działki ewidencyjnej Nr 991 na całej jej powierzchni. Podobnie jak ma to miejsce w przypadku nieruchomości I działek sąsiadujących z działką 991. Grunt ten posiada powierzchnię 0,05 ha I nie jest sklasyfikowany jako gleba kategorii wyższej niż IV. Ten aspekt w ostatnim okresie czasu uległ modyfikacji wobec decyzji starosty łukowskiego Nr G.6623.10.1.2018 z dnia 9 lipca 2018 roku, (w załączeniu).....Ponadto wskazać trzeba, że nieruchomości sąsiadujące z działką 991 są w całości nieruchomościami budowlanymi. W obszarze ul. Partyzantów w Wojcieszkowie nieruchomości charakteryzują się niską przydatnością gruntów rolnych przez pryzmat kryterium wartości produkcyjnej. Grunty rolne znajdujące się w obszarze ulicy Partyzantów są gruntami rolnymi jedynie formalnie, a co za tym idzie w braku możliwości ich wykorzystania, ich	Działka Nr 991	1MN - teren zabudowy jednorodzin-nej		+		+	Uzasadnienie Art.15 ustawy o planowaniu i zagospo- darowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stanowi, że projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną winien być zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze- strzennego, a art. 20 ww. ustawy stanowi, że plan miejscowy uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W obecnie procedowanym projekcie zmiany planu pod zabudowę przezna- czona została większa (zachodnia) część działki Nr 991, położona na terenie przewidzianym w studium pod zabudowę mieszkaniową. Pozostała część działki jest położona na wyznaczonym w ww. studium obszarze ekologicznym, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy, zatem niezależnie od kategorii gruntu, na którym położona jest działka - brak możliwości przeznaczenia pod zabudowę części działki przewidzianej w studium pod obszar ekologiczny.

			wartość produkcyjna jest znikoma. Mając na uwadze powyższe wnosimy o uwzględnienie uwagi i dokonanie korekty w projekcie planu, tak aby przeznaczenie działki ewidencyjnej Nr 991 zostało zmienione w zakresie całego jej obszaru.							
3.	20.08.2018		Obszar części działek Nr 124, 125, 126 zaznaczonych w załączniku Nr 23 jest za mały, nieprecyzyjny. Ponadto dla działek przeznaczonych pod eksploatacę kruszywa brakuje kierunku rekultywacji.	Helenów dz. 124, 125, 126	1PE i RP		+		+	Uzasadnienie Uwzględnienie uwagi wymaga korekty rysunku i ustaleń dla terenu objętego planem na zał. Nr 23 (przy zachowaniu zgodności z uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu) i powtórzenia w stosownym zakresie (dla części działek Nr 124, 125, 126) prowadzonej procedury planistycznej, co może nastąpić po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o możliwości podzielenia na etapy procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Kazimiera Łucja

Załącznik Nr 36
do Uchwały Nr XXIV/171/18
Rady Gminy Wojcieszków
z dnia 24.09.2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojcieszków – I etap inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17 pkt 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wykup terenu i pod planowane drogi gminne i planowane poszerzenie dróg gminnych) będą pochodzić z budżetu gminy oraz pozyskanych środków.

Realizacja tych inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Kazimiera Łucjan