

UCHWAŁA NR XXXI/191/18
RADY GMINY STARY LUBOTYŃ

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/106/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętych uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1 (arkusze od 1 do 49 oraz arkusz oznaczeń);
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) strefa położona w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotynie;
- 8) obszary przestrzeni publicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy Stary Lubotyń;
- 2) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-620);

- 3) stanowiska archeologiczne będące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110kV);
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 7) wybrane symbole przeznaczenia terenu poza granicami planu określone w prawie miejscowym;
- 8) zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, ganku, okapów i gzymsu, elementów termomodernizacji budynków, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 metry, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą powierzchniową;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym terenu i kolejnym numerem, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 8) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami, ciepłownictwa, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, a także urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MNu**;
- 2) teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – **UMN**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;
- 4) teren zabudowy usługowej – **U**;
- 5) teren produkcji, składów, magazynów, usług – **PU**;
- 6) tereny eksploatacji kruszywa naturalnego – **PG**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji – **K**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami – **O**;
- 9) teren parkingu – **KS**;
- 10) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – **ZP**;
- 11) tereny rolne – **R**;
- 12) tereny rolne z dopuszczeniem zalesień – **RZL**;
- 13) tereny lasów – **ZL**;
- 14) tereny wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów – **WS**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 16) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 18) tereny stanowiące poszerzenie dróg publicznych - **KD**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

3. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ** oraz **5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 14KD, 15KD, 20KD, 21KD, 22KD, 25KD, 27KD, 28KD, 29KD, 35KD, 36KD, 37KD, 39KD, 43KD, 50KD, 51KD, 52KD, 58KD, 59KD, 60KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

4. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 1O, 2O, 1K, 1KDL**, od **1KDD** do **10KDD** oraz **1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 12KD, 13KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 23KD, 24KD, 26KD, 30KD, 31KD, 32KD, 33KD, 34KD, 38KD, 40KD, 41KD, 42KD, 44KD, 45KD, 46KD, 47KD, 48KD, 49KD, 53KD, 54KD, 55KD, 56KD, 57KD, 61KD, 62KD, 63KD, 64KD, 65KD**, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

5. Wskazuje się obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki – obszar wpisany do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

6. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów dopuszczonych planem.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi PU i PG oraz symbolami 12RM, 13RM, 17RM.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNu, UMN, ZP, RZL.

3. Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą realizacji uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

4. Ustala się, że oddziaływanie instalacji realizowanych na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na terenie oznaczonym symbolem 1PU.

6. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, a także dopuszcza się odprowadzanie tych wód do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych, a na terenach dróg i ich poszerzeń oraz terenach oznaczonych symbolami literowymi: PU, K, O, KS do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza granicami planu;
- 3) określenie zasad zaopatrzenia w wodę zgodnie z §11 ust. 5 oraz odprowadzania ścieków bytowych, opadowych i roztopowych oraz technologicznych zgodnie z §11 ust. 6;
- 4) nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu terenów wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów;
- 5) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych – rowów, w tym położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wskazuje się ochronę wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.

8. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MNu, RM jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) UMN jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) ZP jako terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”; w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

9. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie §11 ust. 11.

10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z §8 ust. 1 i rysunkiem planu.

11. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania terenów rolnych oznaczonych symbolami: 1R, 3R i 8R, terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL, terenu wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych – rowu oznaczonego symbolem 2WS, wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zalesień na terenach oznaczonych symbolami 1RZL i 2RZL;
- 3) obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

12. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. 1. Wskazuje się na rysunku planu, w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 1KS, 20KD i 21KD, obszar wpisany do rejestru zabytków (numer wpisu A-620), dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne, będące w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 8. 1. Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wskazane na rysunku planu, w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych i Polskich Norm w strefie potencjalnego oddziaływania.

2. Ustala się strefę położoną w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotyniu, wskazaną na rysunku planu, w której nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę oraz zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarach przestrzeni publicznej wskazanych na rysunku planu na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń, zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz ogólnymi z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady oświetlenia obszaru;
- 2) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych;
- 3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej w obrębie powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział na działce budowlanej ustalono dla poszczególnych terenów.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 1 i przepisach szczegółowych wyłącznie pod:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 10. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w planie dla poszczególnych terenów;
- 4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się zasadę obsługi zabudowy poprzez urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych oraz terenach stanowiących poszerzenie tych dróg, a także na terenach dróg wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 2, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

4. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków korzystających z wody do celów bytowych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę, w tym sieci wodociągowe o średnicy od 90 mm oraz ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg i ich poszerzeniach oznaczonych symbolami: 1KDZ, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 8KDD, 10KDD, 4KD, 7KD, 9KD, 10KD, 14KD, 18KD, 39KD, 45KD, 49KD, 51KD i innych terenach oznaczonych symbolami: 2MNU, 6MNU, 12MNU, 23MNU, 1UMN, 5RM, 12RM, 27RM, 35RM, 3R, a także w drogach i poza nimi poza granicami planu;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy położonej w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotynie;
- 3) tymczasowo, na terenach nie zwodociągowanych, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowych, budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy położonej w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotynie;
- 4) ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych.

6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1K, poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 21KD i 1ZP, a także zlokalizowane w drogach i poza nimi poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, a także dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków planowanych poza granicami planu poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm;
- 3) ustala się na terenach nie obsługiwanych przez sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, tymczasowo, do czasu realizacji ww. sieci lub przydomowych oczyszczalni ścieków, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i ich transport do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1K;
- 4) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §6 ust. 6 pkt 2.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami (wskazane na rysunku planu) zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza granicami planu;
- 2) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na terenach zabudowy jako podziemnych, dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe podziemne;
- 3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi: O i K.

9. W zakresie oświetlenia dróg publicznych i ich poszerzeń oraz dróg wewnętrznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonej w terenie tych dróg.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy od 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, zlokalizowane poza granicami planu (stanowiące układ zewnętrzny);
- 2) wskazuje się, że urządzenia techniczne i obiekty liniowe zaopatrzenia w gaz powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 8 pkt 3.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu zapewniają:

- 1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – 2KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, a także poszerzenie ww. drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 2KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 3KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 4KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 5KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 6KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, a także poszerzenie ww. drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 7KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 8KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, a także poszerzenie ww. drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m, wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;

- 12) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 9KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 10KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 14) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 1KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 15) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 2KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 16) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 3KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 17) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 4KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 18) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 5KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 19) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 6KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 7KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m;
- 21) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 8KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 9KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 23) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 10KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 24) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 11KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 12KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 26) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 13KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 27) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 14KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 28) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 15KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 16KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 17KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 31) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 18KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 32) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 19KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;

- 33) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 20KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 21KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 22KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 0,3 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) teren stanowiący v drogi publicznej klasy lokalnej - 23KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 37) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 24KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 38) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 25KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 39) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 26KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 40) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 27KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 28KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 42) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 29KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m;
- 43) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 30KD tj. fragment narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu, o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
- 44) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 31KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 45) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 32KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0,3 do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 46) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 33KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m;
- 47) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 34KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,0 do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 48) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 35KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 49) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 36KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 0,6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 50) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 37KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,0 do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 51) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 38KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 52) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 39KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 53) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 40KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,0 do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 54) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 41KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 55) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 42KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 56) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 43KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 57) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 44KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 58) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 45KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 59) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 46KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,0 do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 60) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 47KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 61) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 48KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 1,0 m zgodnie z rysunkiem planu wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 5,0 x 5,0 m;
- 62) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 49KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 1,0 do 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 63) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 50KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 64) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 51KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 65) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 52KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 66) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 53KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 67) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 54KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 68) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 55KD, narożne ścięcie linii rozgraniczających na skrzyżowaniu o wymiarach 10,0 x 10,0 m;
- 69) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 56KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 70) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 57KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 71) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 58KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 72) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 59KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 73) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 60KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 74) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 61KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;

- 75) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 62KD, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0,5 do 1,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 76) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - 63KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 0,3 m;
- 77) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 64KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 1,0 m;
- 78) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - 65KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 79) teren drogi wewnętrznej - 1KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających od 0 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 80) teren drogi wewnętrznej - 2KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 81) teren drogi wewnętrznej - 3KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m;
- 82) teren drogi wewnętrznej - 4KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 83) drogi publiczne poza obszarem planu.

2. W wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 82 terenach ustala się przeznaczenie: drogi wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, w tym ciągami i dojściami pieszymi, drogami rowerowymi, urządzeniami odwodnienia powierzchniowego, a także z zielenią przydrożną, urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz obiektami małej architektury o wysokości nie większej niż 3 m.

3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 82, za wyjątkiem wiat przystankowych, których lokalizację dopuszcza się w terenach dróg publicznych.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia oświetlenia terenów oznaczonych symbolami 15KD, 20KD, 21KD i 22KD, tj. terenów stanowiących obszary przestrzeni publicznej.

5. Powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z układem komunikacyjnym obszaru planu zapewniają drogi publiczne i ich poszerzenia wymienione w ust. 1 pkt od 1 do 78.

6. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych:

- 1) 2 miejsca postojowe na mieszkanie;
- 2) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usług handlu;
- 3) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usług, niewymienionych w pkt 2;
- 4) 2 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków infrastruktury technicznej;
- 5) 1 miejsce na 1000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 6) 2 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego.

7. Ustala się realizację nie mniej niż 1 miejsca postojowego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 6 pkt od 2 do 5 pięć miejsc postojowych.

8. Ustala się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 6, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZP, dla którego ustala się lokalizację miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem 1KS.

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 5%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami od 1MNu do 39MNu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, a także towarzyszące im budynki gospodarcze i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1: usługi, to jest budynki usługowe.

3. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi typu: handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, przychodnie, poradnie. Dopuszcza się również usługi oświaty i opieki nad dziećmi, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 31MNu. Zakazuje się usług takich jak stacje paliw, lakiernie, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m², a także usługi wymagające placów składowych i baz pojazdów transportu towarowego.

4. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem:

- a) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z uwzględnieniem zakazów zabudowy zgodnie z §8 ust. 1 i 2;

2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe oraz towarzyszące budynki garażowe i gospodarcze;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;

5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

5. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 6 m,

2) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;

3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy płaskie i pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;

4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;

5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80 ° do 100°, przy czym dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające terenów drogi nie zachowują ustalonego wyżej kąta w stosunku do granic działek istniejących.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m² oraz zgodnie z §10.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1UMN:

- 1) zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe, a także towarzyszące im budynki gospodarcze i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, a także towarzyszące im budynki gospodarcze i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. W budynkach usługowych i lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi typu: handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, przychodnie, poradnie. Zakazuje się usług takich jak stacje paliw, lakiernie, usługi pogrzebowe, usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 100 m², a także usługi wymagające placów składowych i baz pojazdów transportu towarowego.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe oraz towarzyszące budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

4. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 6 m;

- 2) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- 3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy płaskie i pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80 ° do 100°, przy czym dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające terenów drogi nie zachowują ustalonego wyżej kąta w stosunku do granic działek istniejących.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m² oraz zgodnie z §10.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1RM do 35RM**: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, to jest budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budowle rolnicze wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i w budynku gospodarczym. W budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i biur; w budynku gospodarczym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu rzemiosła i biur, handlu, przetwórstwa rolno-spożywczego i stacji obsługi pojazdów. Zakazuje się działalności takiej jak stacje paliw płynnych i lakiernie.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z uwzględnieniem zakazów zabudowy zgodnie z §8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, a na terenie 23RM budynków mieszkalnych, ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz związanych z produkcją rolną, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

3. Ustala się wskaźniki zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 10 m;
- 2) geometria dachu budynków mieszkalnych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- 3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy płaskie i pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1U**: zabudowa usługowa, to jest: budynki usługowe, a także towarzyszące im budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. W budynkach usługowych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia ich profilu, przy czym zakazuje się usług takich jak stacje paliw płynnych, lakiernie, usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 200 m², usługi związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale, domy opieki społecznej.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z uwzględnieniem zakazów zabudowy, zgodnie z §8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

4. Ustala się wskaźniki zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka elewacji budynków usługowych:

- a) w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
- b) dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku ze względów kompozycyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw niż wymienione w lit. a), w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni;
- 4) forma elewacji budynków usługowych: dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych, klinkierowych, ceramicznych, z blachy;
- 5) forma i kolorystyka elewacji budynków, nie wymienionych w pkt 3 i 4: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym,
- 6) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 24 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80° do 100°.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1 1500 m² oraz zgodnie z §10.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1PU**: zabudowa produkcji, składów, magazynów, usług, to jest: budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, gospodarcze i garażowe wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. W budynkach usługowych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi bez przesądzenia ich profilu, przy czym zakazuje się usług takich jak lakiernie, usługi handlu o powierzchni sprzedaży obiektu handlowego większej niż 500 m², usługi związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale, domy opieki społecznej.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

4. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka elewacji budynków usługowych:
 - a) w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,

- b) dla zaakcentowania elementów ważnych dla budynku ze względów kompozycyjnych, dopuszcza się stosowanie innych barw niż wymienione w lit. a), w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni;
- 4) forma elewacji budynków usługowych: dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych, klinkierowych, ceramicznych, z blachy;
- 5) forma i kolorystyka elewacji budynków, nie wymienionych w pkt 3 i 4: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych;
- 6) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie blachą oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną, materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w terenie: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 80° do 100°.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m² oraz zgodnie z §10.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1PG** i **2PG**: tereny eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z towarzyszącymi drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) wskazuje się zachowanie pasów ochronnych od terenu drogi oraz gruntów rolnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się użytkowanie i zagospodarowanie, w tym sposób i warunki eksploatacji złóż kopaliny oraz rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na zasadach określonych w stosownych koncesjach.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w terenach wymienionych w ust. 1 zgodnie z §6 oraz:

- 1) zakazuje się składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
- 2) wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację kruszywa i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z właściwą koncesją.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z §12 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych do której przylega działka od 60° do 120°.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1K**: teren infrastruktury technicznej - kanalizacji to jest: budynki i budowle infrastruktury technicznej - kanalizacji wraz z towarzyszącymi budynkami administracyjno-biurowymi i gospodarczymi, drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.

3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka i forma elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, zielonym, beżowym, brązowym;
- 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 8000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka – nie określa się.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 8000 m² oraz zgodnie z §10.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1O** i **2O**: tereny infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami - punkt selektywnej zbiórki odpadów to jest: budowle infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, a także budynkami infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, budynkami administracyjno-biurowymi i gospodarczymi. Zakazuje się lokalizacji stałych składowisk odpadów oraz gromadzenia zmieszanych odpadów komunalnych, w tym niebezpiecznych (oprócz niebezpiecznych odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych), metali, odpadów zawierających azbest, a także kuchennych odpadów ulegających biodegradacji. Dopuszcza się magazynowanie opon oraz czystego gruzu budowlanego.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,001 na działce budowlanej.

3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka i forma elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, zielonym, beżowym, brązowym;
- 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 10 - 4,5 m, 20 – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70° do 110°.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1500 m² oraz zgodnie z §10.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KS**: teren parkingu to jest: miejsca postojowe naziemne wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kultury religijnej, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60° do 120°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1000 m² oraz zgodnie z §10.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia oświetlenia terenu.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **1ZP**: teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji to jest: park wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, alejami spacerowymi, obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: usługi służące obsłudze terenu z zakresu usług gastronomii i kultury, to jest budynki usługowe.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 1ZP stanowią granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w ust. 4 i 5.

4. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,04 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,001 na działce budowlanej.

5. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 3) kolorystyka i forma elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, beżowym, brązowym;
- 4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym.

6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 10 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 60° do 120°.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 10 000 m² oraz zgodnie z §10.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia oświetlenia terenu.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **4R, 5R, 10R, 11R**: tereny rolne tj. grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, za wyjątkiem gruntów rolnych takich jak parki wiejskie, rodzinne ogrody działkowe i ogrody botaniczne, wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem:
 - a) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym z uwzględnieniem zakazów zabudowy zgodnie z §8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz związanych z produkcją rolną, a także obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w §11;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,001 na działce budowlanej.

3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 10 m;
- 2) geometria dachu budynków mieszkalnych - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- 3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy płaskie i pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.

§ 25. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 6R 7R, 8R, 9R, 12R**: tereny rolne tj. grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, wraz z urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

§ 26. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1RZL i 2RZL**: tereny rolne z dopuszczeniem zalesień tj. grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, na których dopuszcza się wprowadzenie zalesień.

§ 27. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1ZL i 2ZL**: tereny lasów tj. gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków.

§ 28. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1WS i 2WS**: tereny wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe.**

§ 29. W obszarze planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/35/05 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 8 grudnia 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 277, poz. 14830 z dn. 17 grudnia 2005 r.);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Stary Lubotyń i Lubotyń Kolonia zatwierdzonej Uchwałą Nr VIII/46/07 Rady

Gminy w Starym Lubotynie z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 204, poz. 5816 z dn. 9 października 2007 r.);

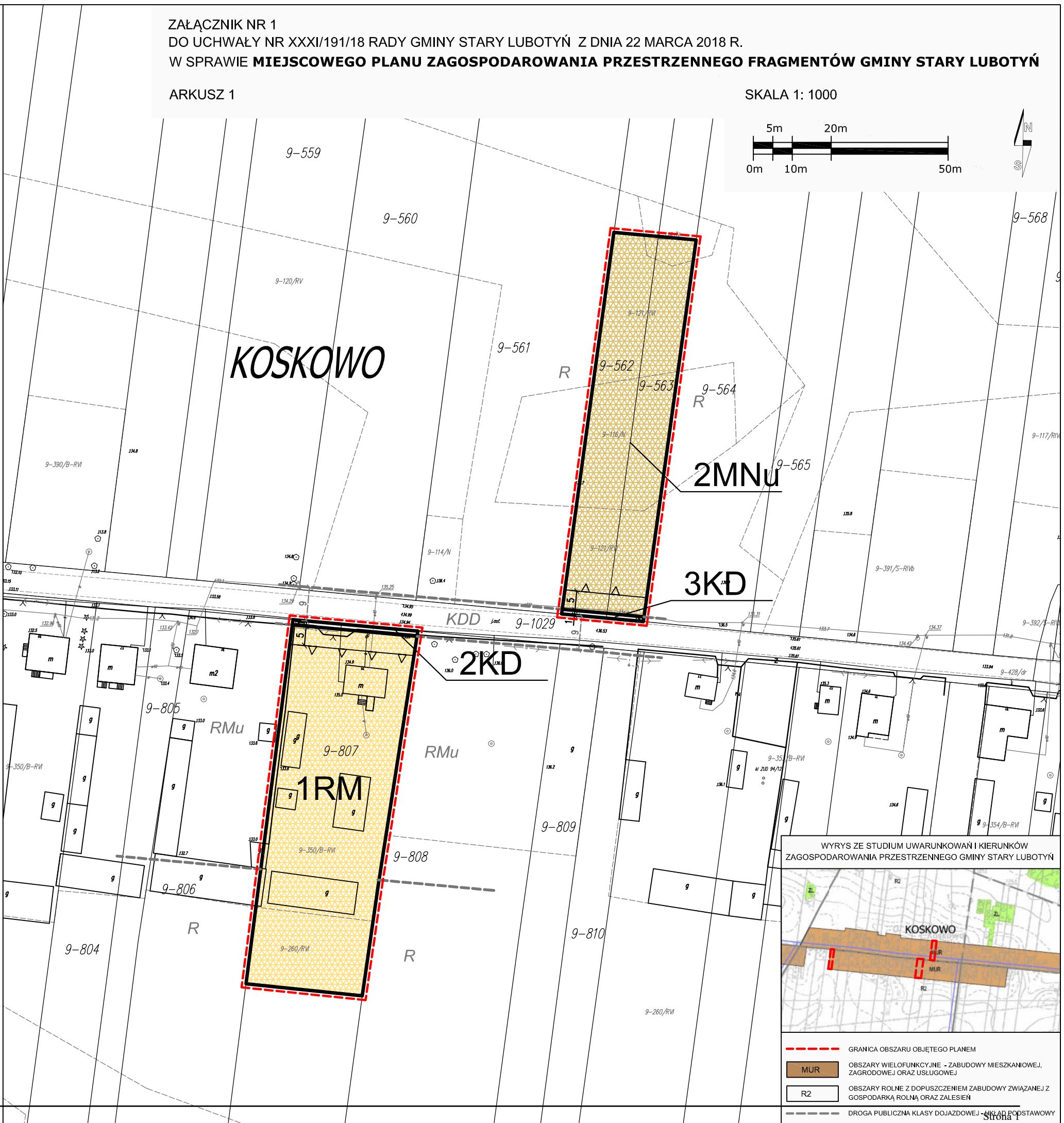
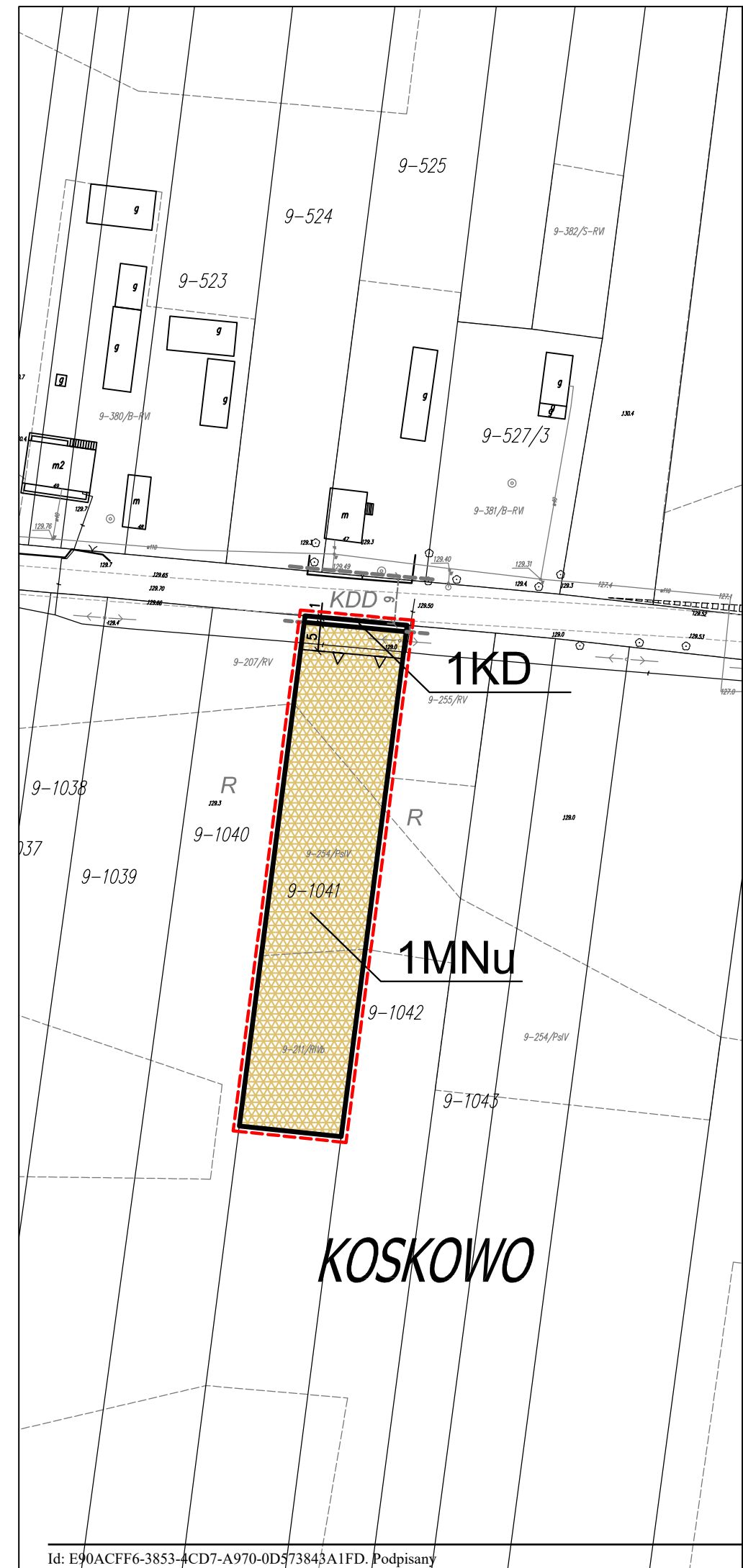
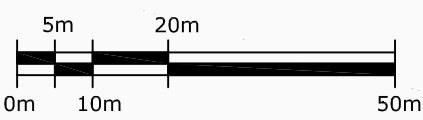
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Budziszki, Gniazdowo, Rogowo Folwark, Stare Rogowo, Kosewo zatwierdzonej Uchwałą Nr VII/41/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 116, poz. 3683 z dn. 4 lipca 2011 r.);
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Chmielewo, Gawki, Gumowo, Podbiele, Rząśnik, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włósciański, Świerże, Żochowo, Żyłowo Kosewo zatwierdzonej Uchwałą Nr VII/42/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 116, poz. 3684 z dn. 4 lipca 2011 r.);
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Koskowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Lubotyń Włóki, Stary Lubotyń, Turobin Brzozowa, Stary Turobin zatwierdzonego Uchwałą Nr X/61/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 3 listopada 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 209, poz. 6291 z dn. 16 listopada 2011 r.);
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Koskowo, Lubotyń-Kolonia, Lubotyń-Włóki, Rogowo-Folwark, Stare Rogowo, Sulęcín Szlachecki, Żochowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/116/12 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 18 października 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. poz. 7369 z dn. 6 listopada 2012 r.).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Lubotyń.

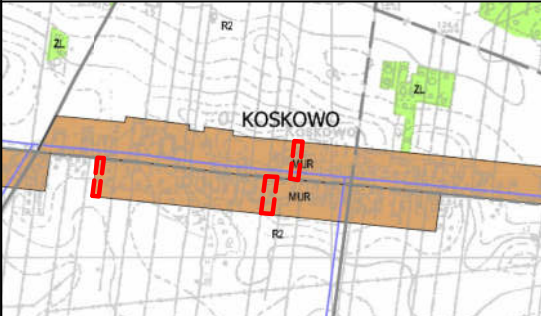
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

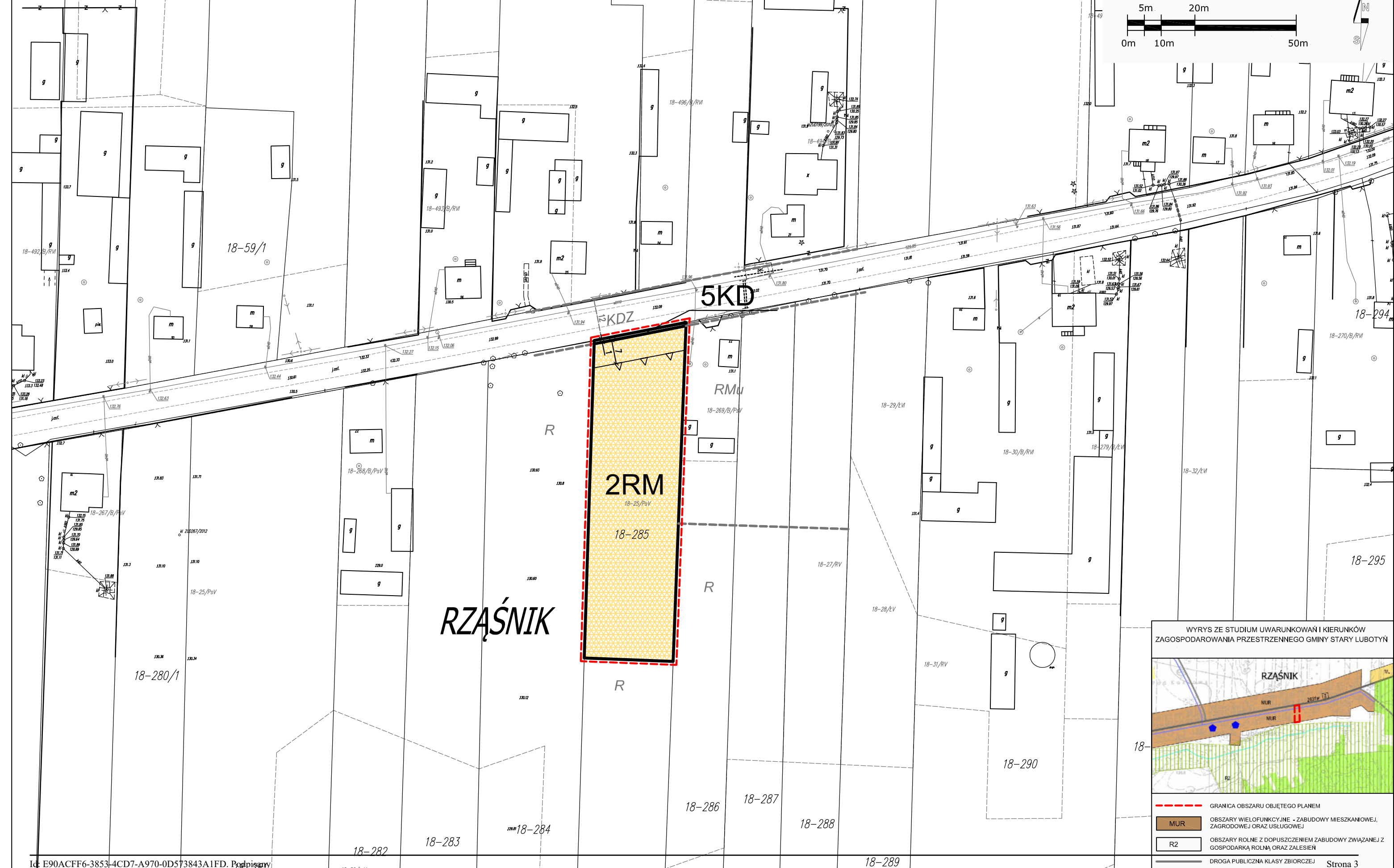
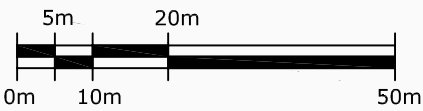
Jan Janusz Podbielski



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ ORAZ ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY



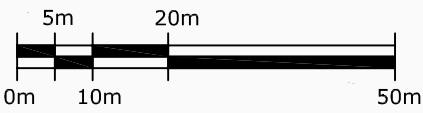
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ ORAZ ZALESIEN

— DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ



TUROBIN BRZOSZOWA

6KD

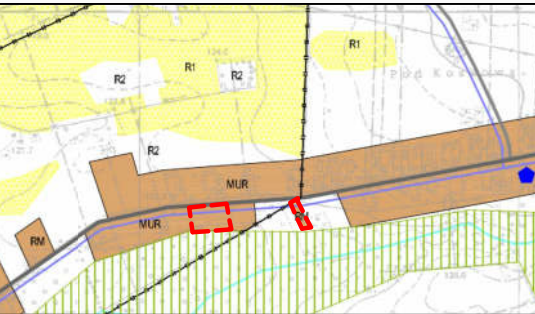
1KDW

RZAŚNIK

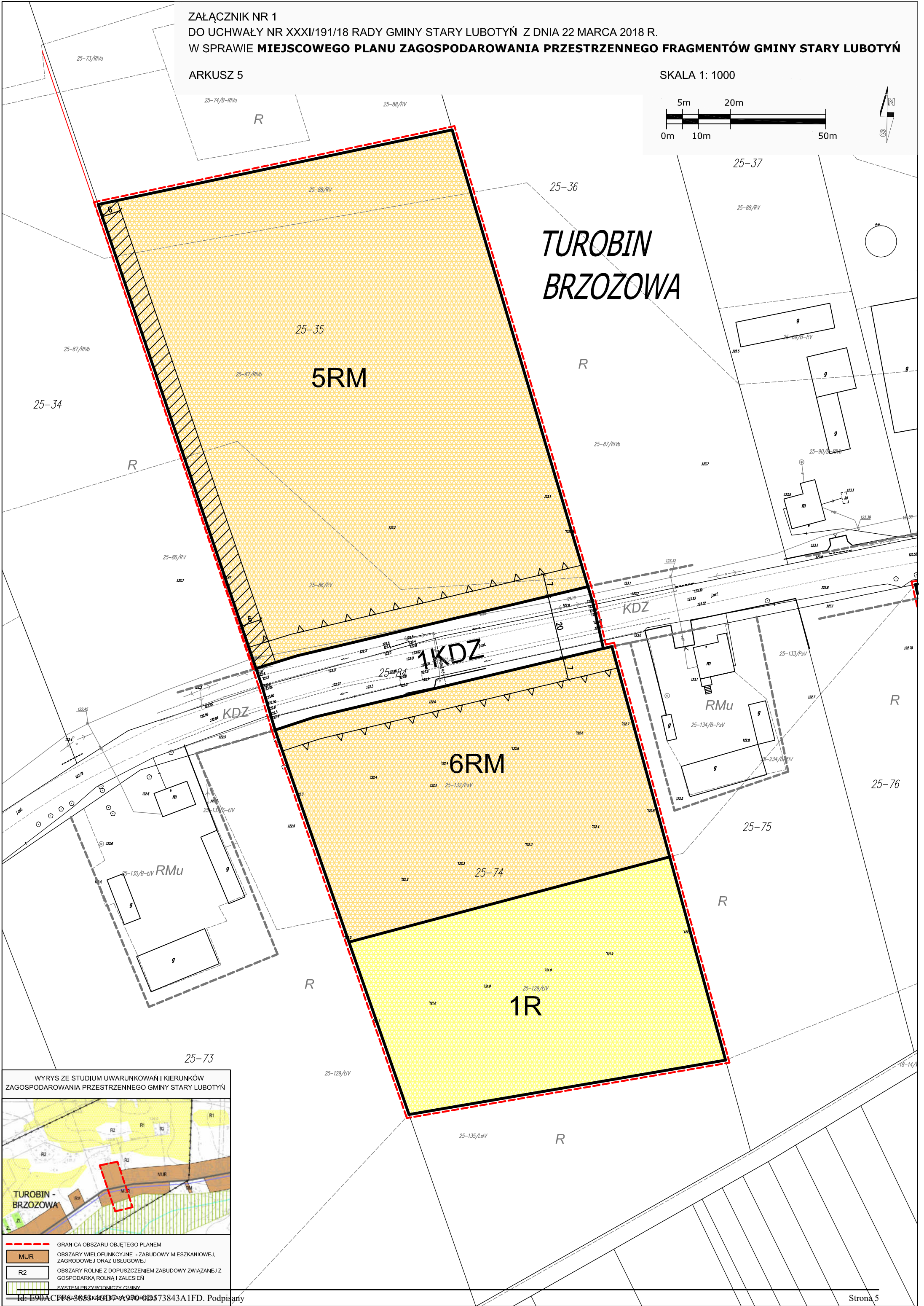
4RM

3RM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- RM OBSZARY ZABUDOWY ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ I



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

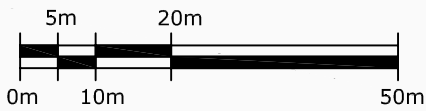
R2

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

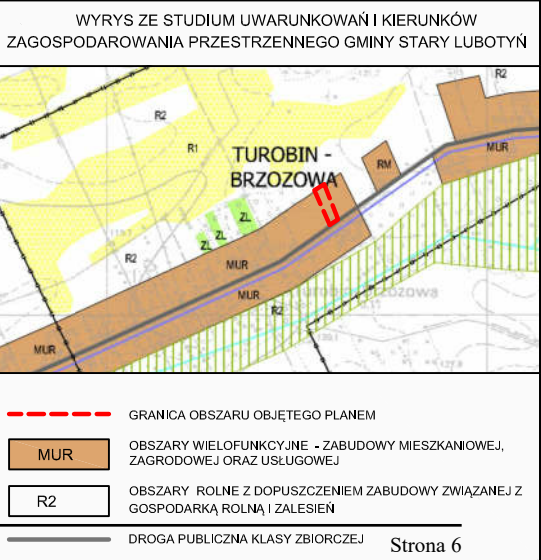
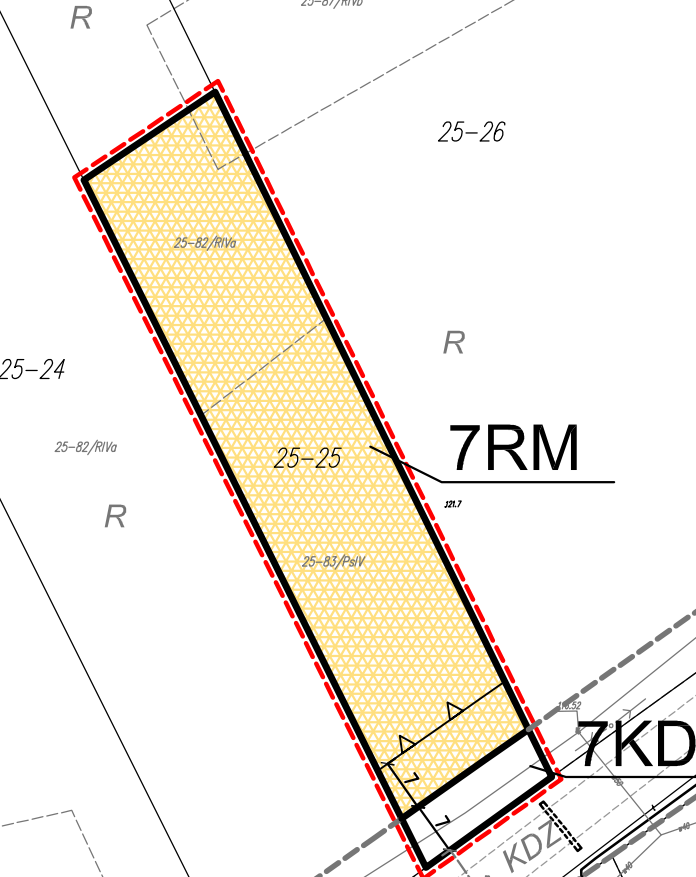
OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY

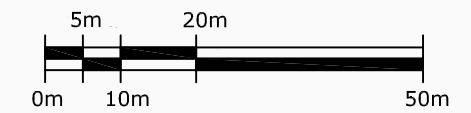
Id: E90ACB6-3853-40D7-A990-0D573843A1FD. Podpisany



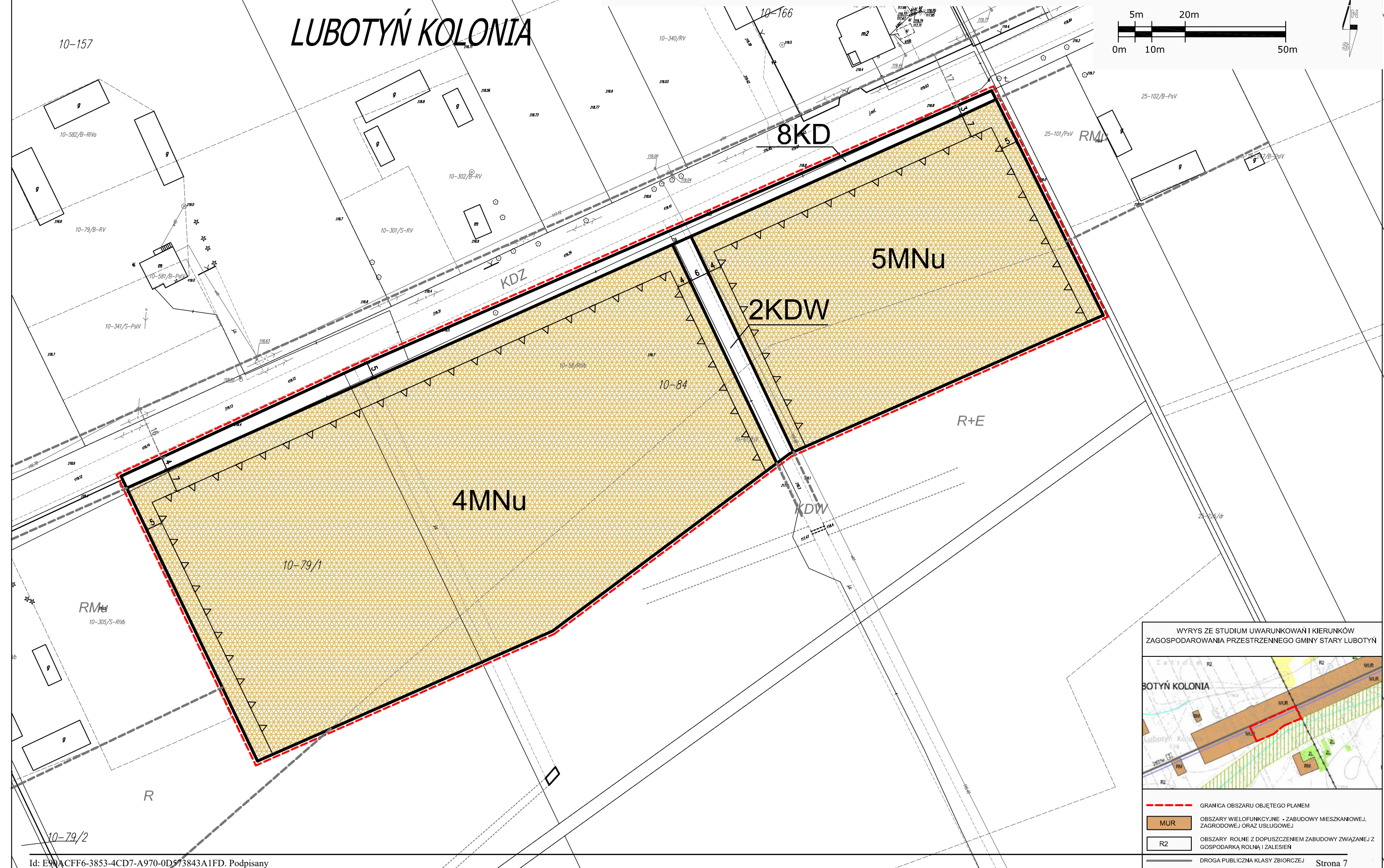
TUROBIN
BRZozowa



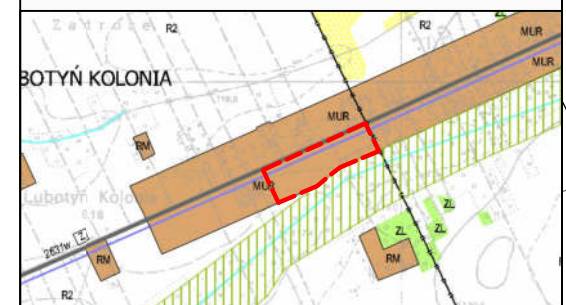
SKALA 1: 1000



LUBOTYŃ KOLONIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
|  | OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZANIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN |
|  | DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ |
- Strona 7

LUBOTYŃ KOLONIA

7MNu

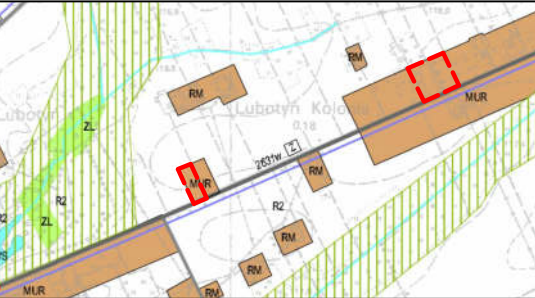
10KD

LUBOTYŃ KOLONIA

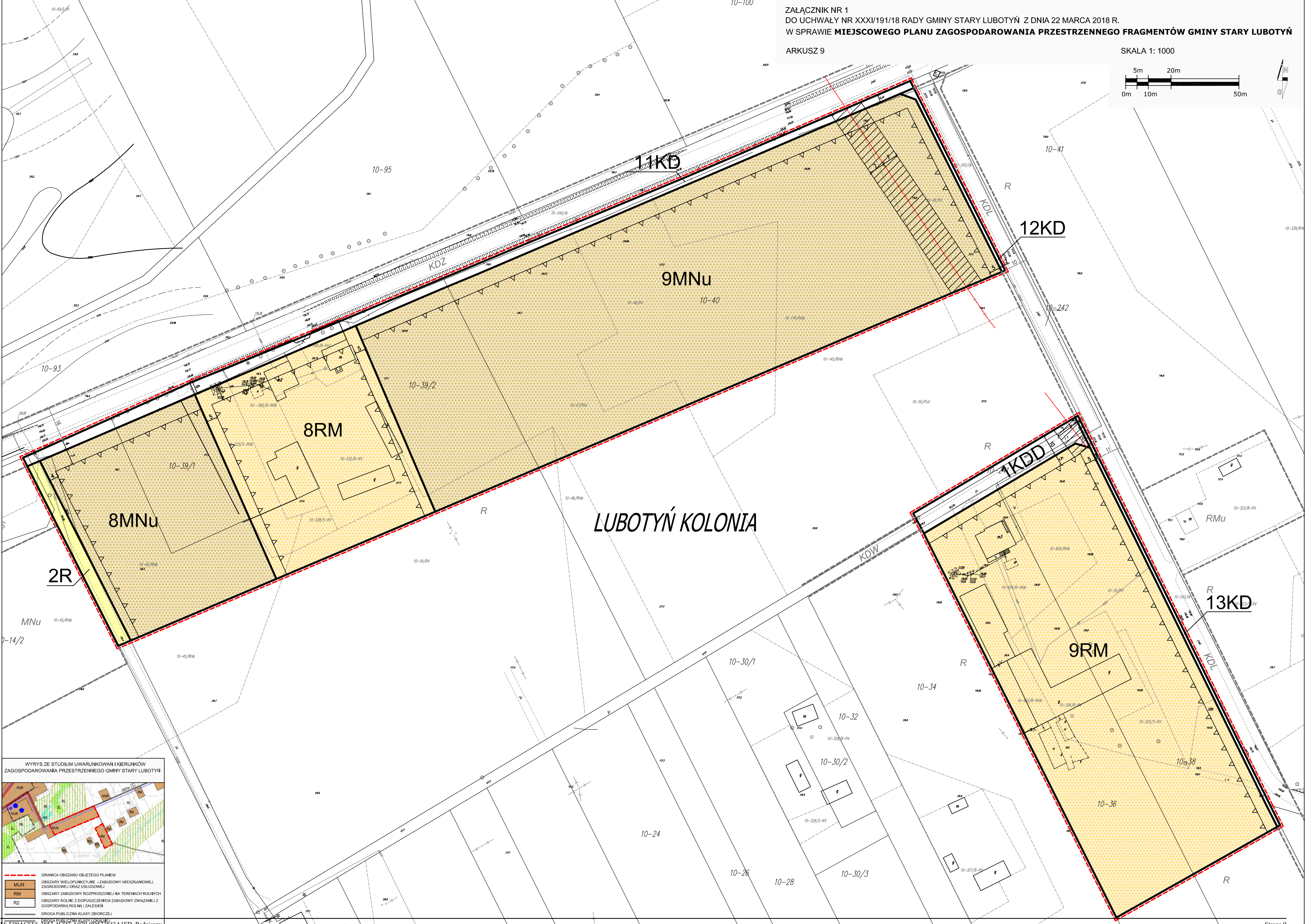
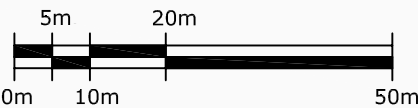
6MNu

9KD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

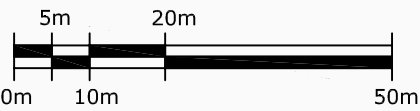


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RM OBSZARY ZABUDOWY ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH
R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
--- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ



STARY LUBOTYŃ

LUBOTYŃ KOLONIA

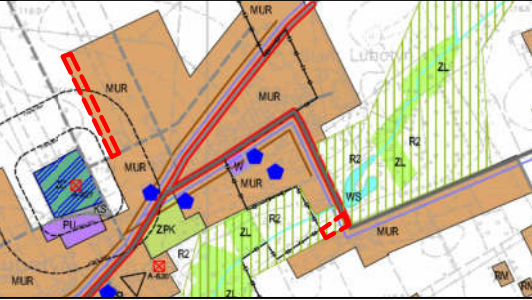
13MNu

3R

14KD

19KD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR
- R2
- OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM
- SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ

W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**

SKALA 1: 1000

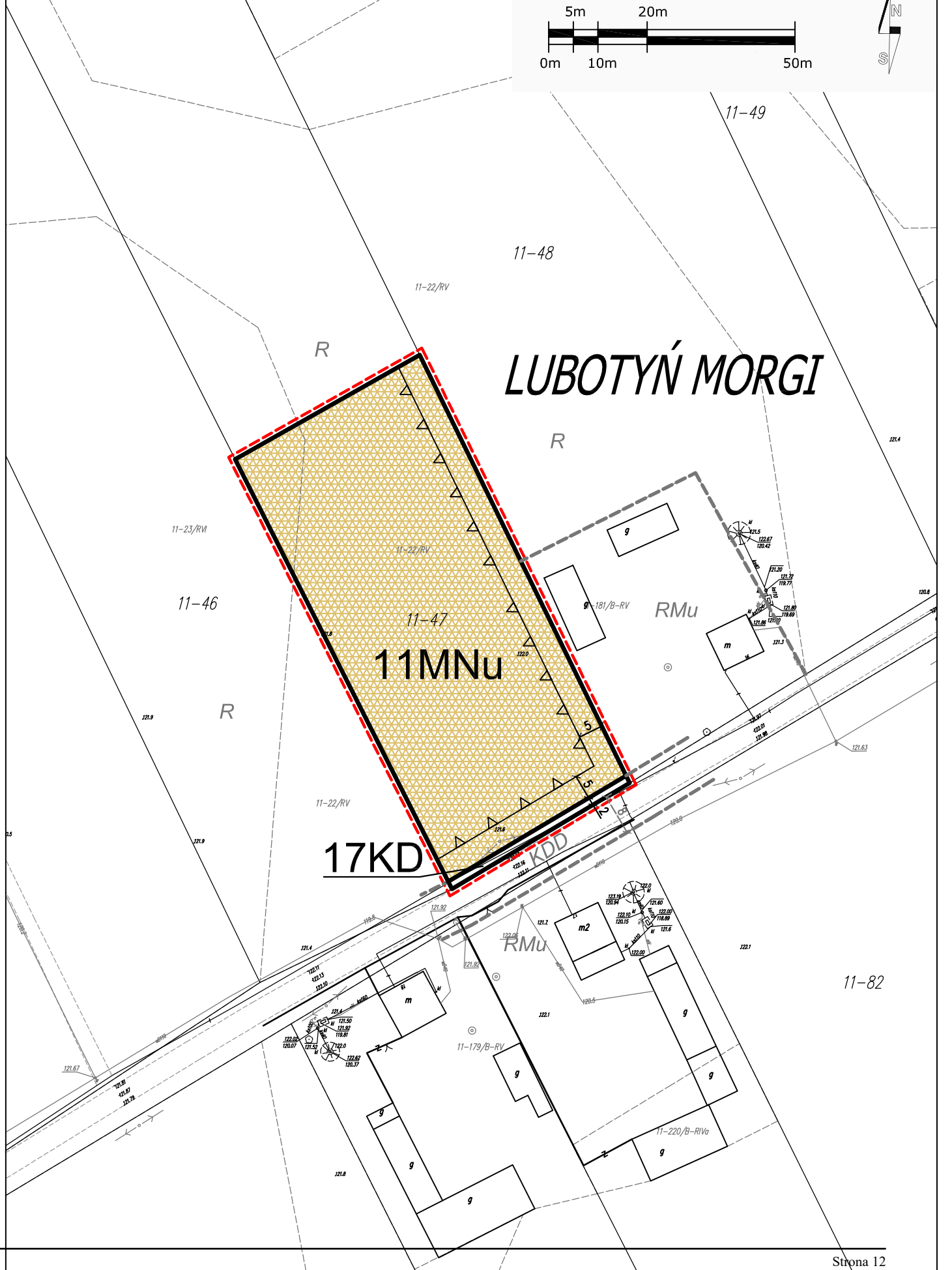
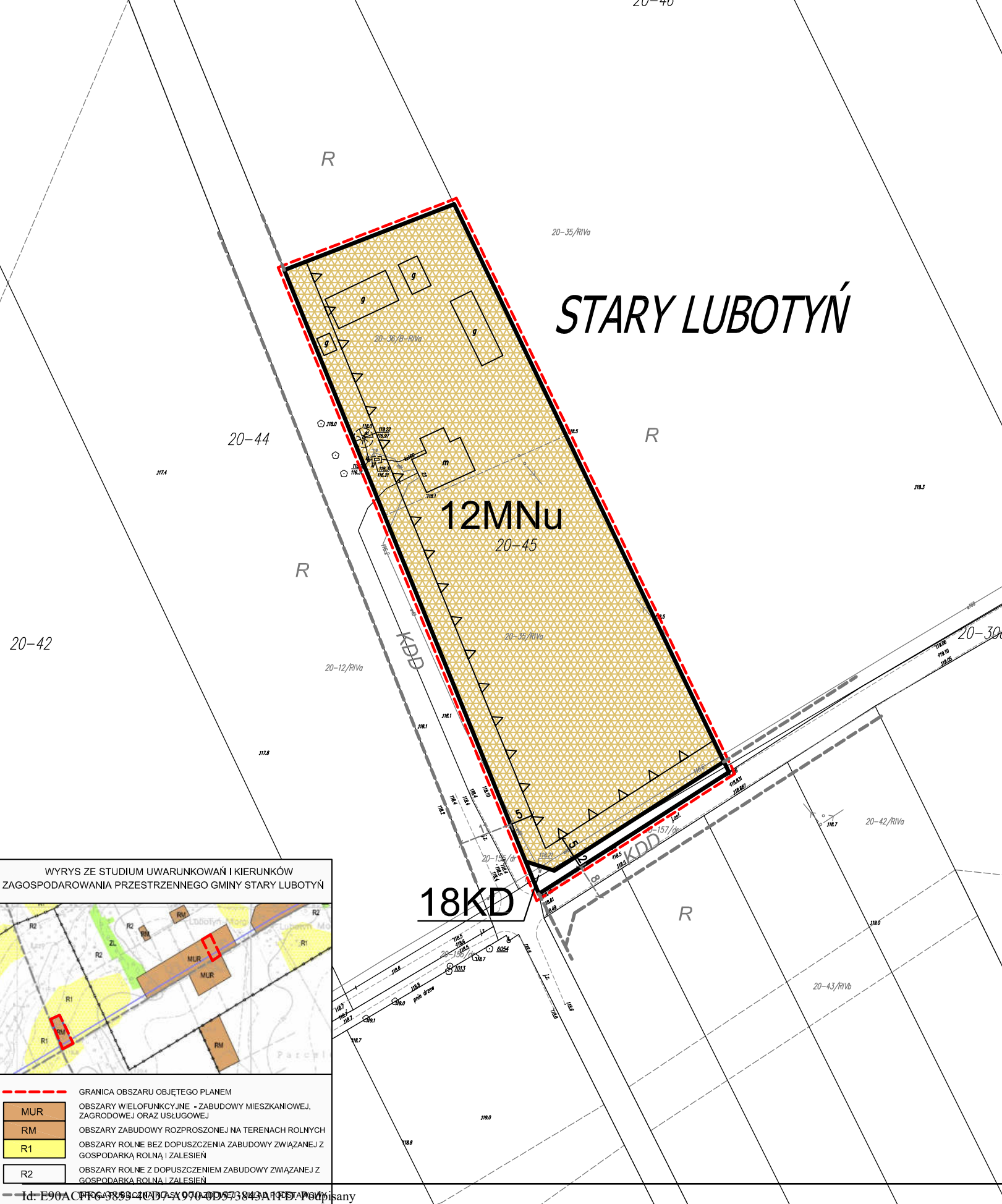
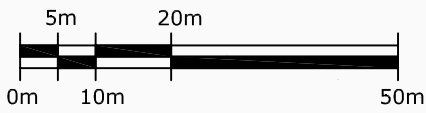


LUBOTYŃ
KOLONIA

STARY LUBOTYŇ

10RM

Id: E90ACFF6-3853-4CD7-A970-0D573843A1FD. Podpi



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

MUR

RM

R1

R2

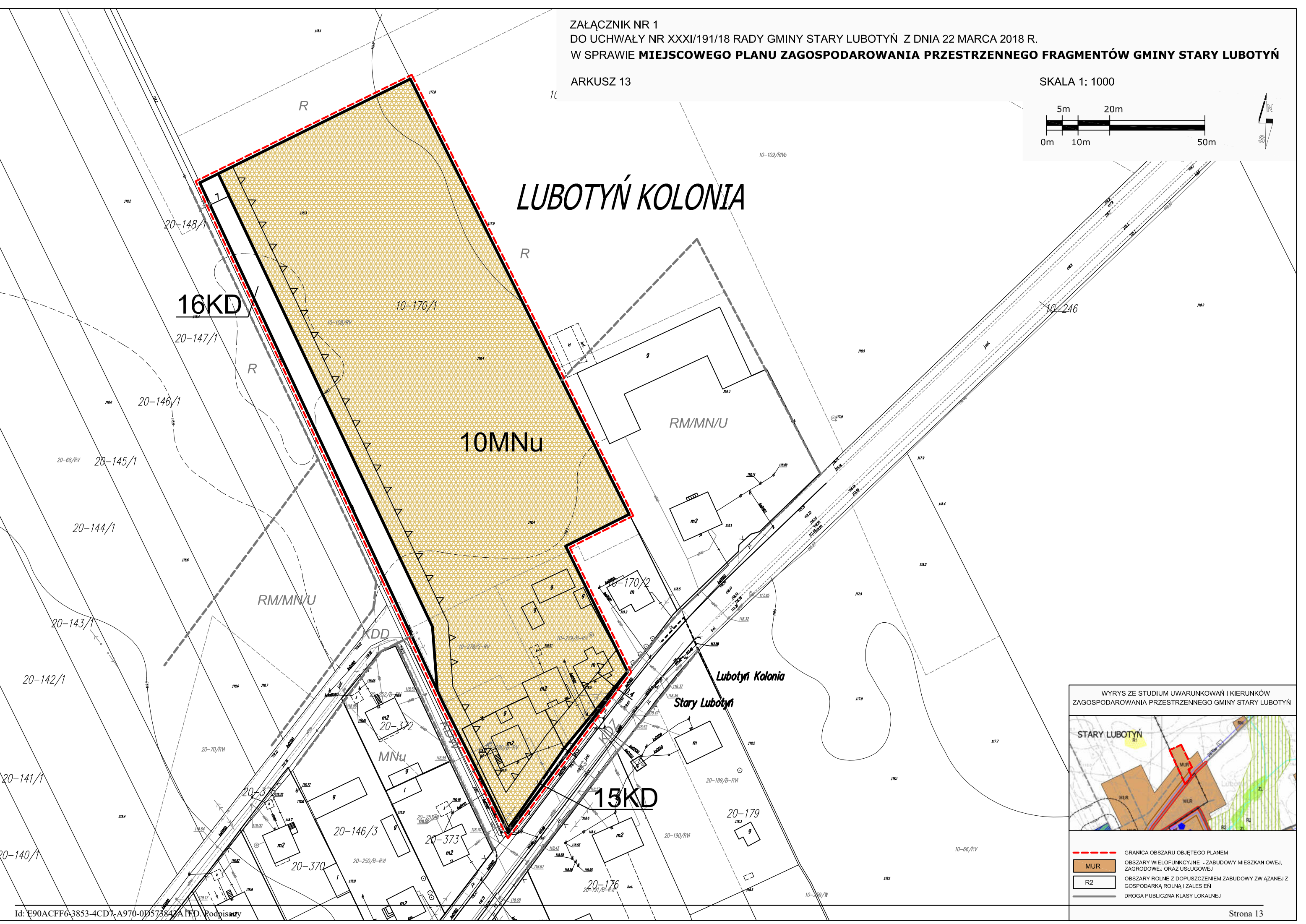
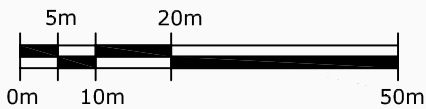
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

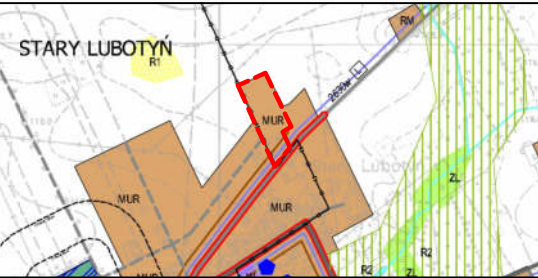
OBSZARY ZABUDOWY ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH

OBSZARY ROLNE BEZ DOPUSZCZENIA ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM

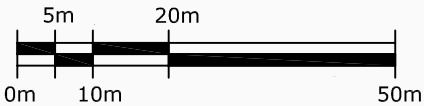


WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

SKALA 1: 1000



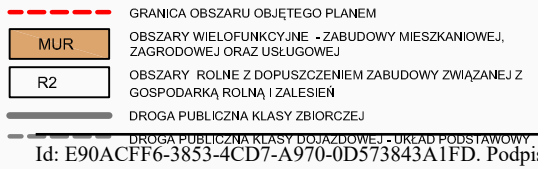
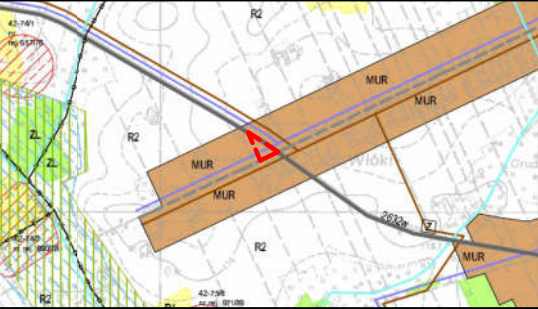
LUBOTYŃ WŁÓKI

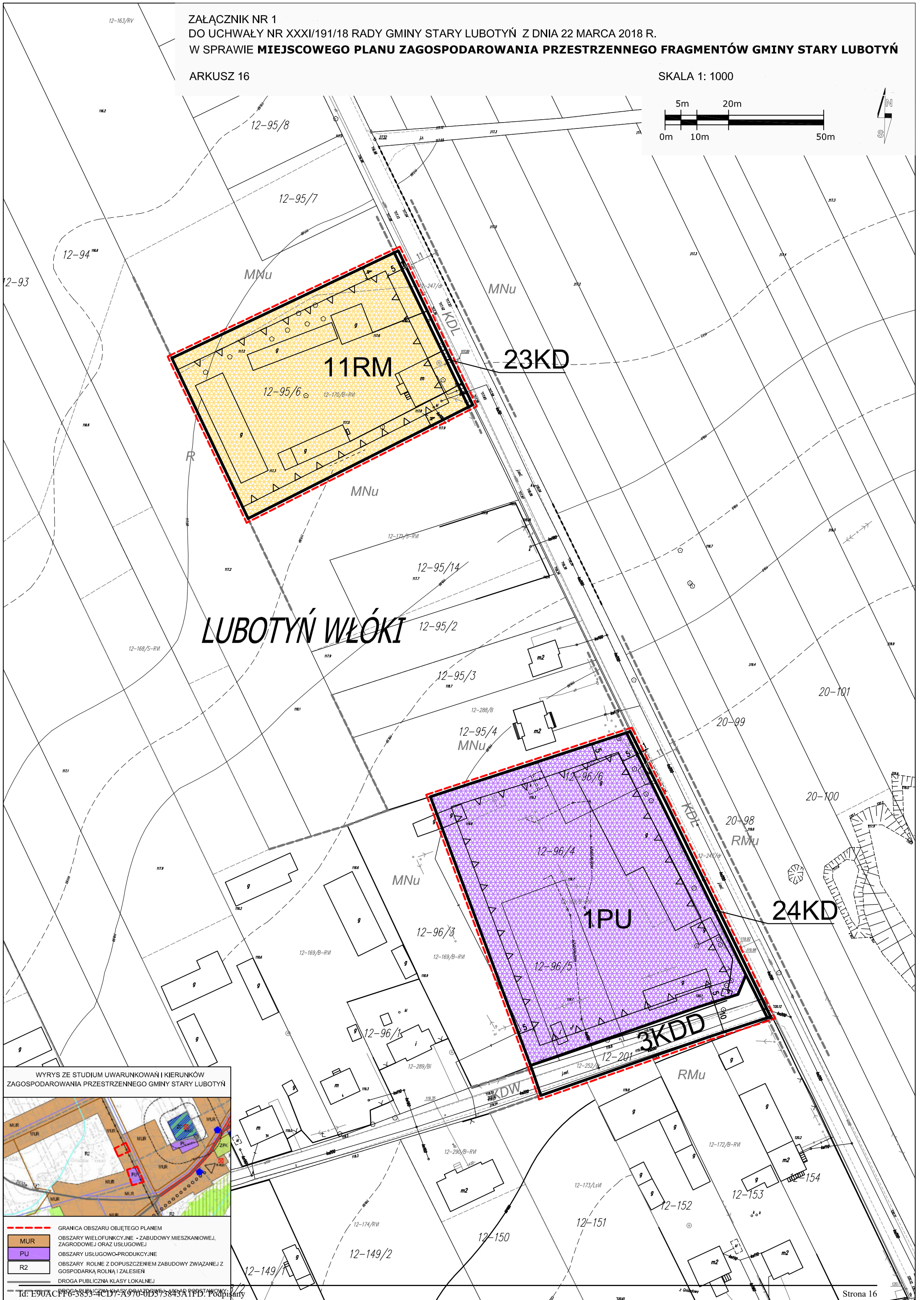
25KD

15MNU

26KD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ





LUBOTYŃ WŁÓKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

MUR

PU

R2

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

Id: E90ACFF6-3853-4CD7-A970-0D573843A1FD. Podpisany

12-127

12-126

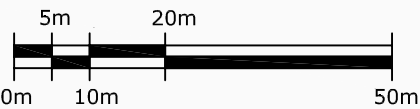
12-125/LsW

12-12

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/191/18 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 22 MARCA 2018 R.
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**

ARKUSZ 17

SKALA 1: 1000



27KD

MNu

12-192/RV

12-189/N

12-183

12-181

12-192/RV

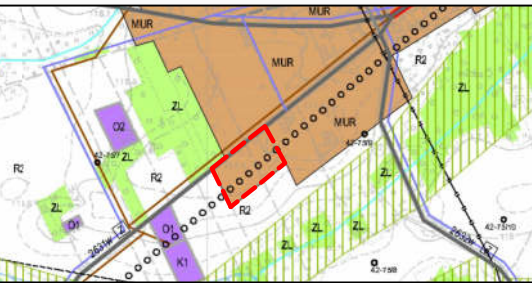
116.7

16MNu

R

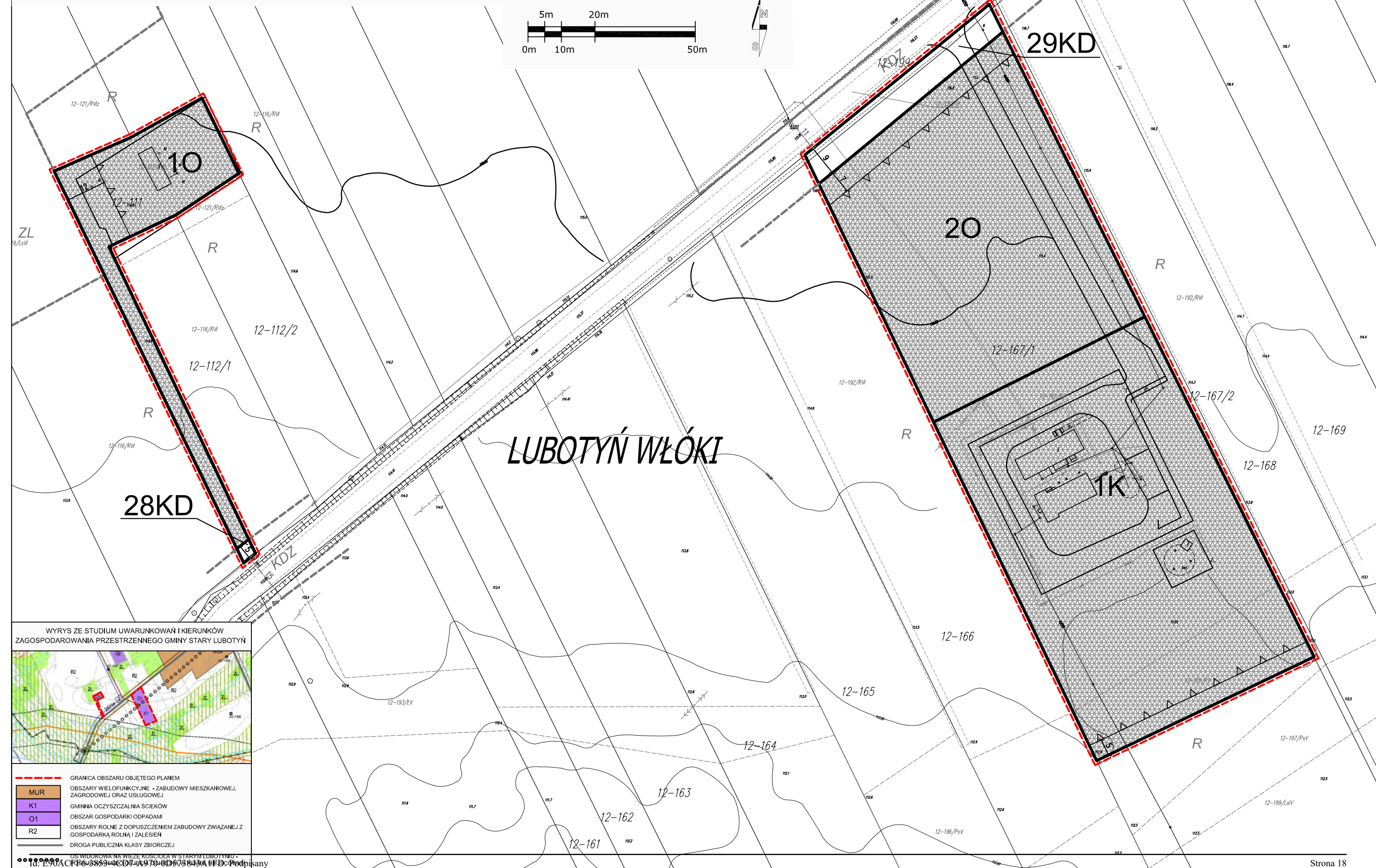
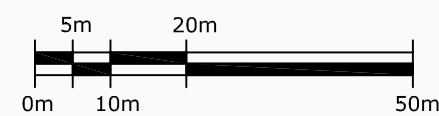
LUBOTYŃ WŁÓKI

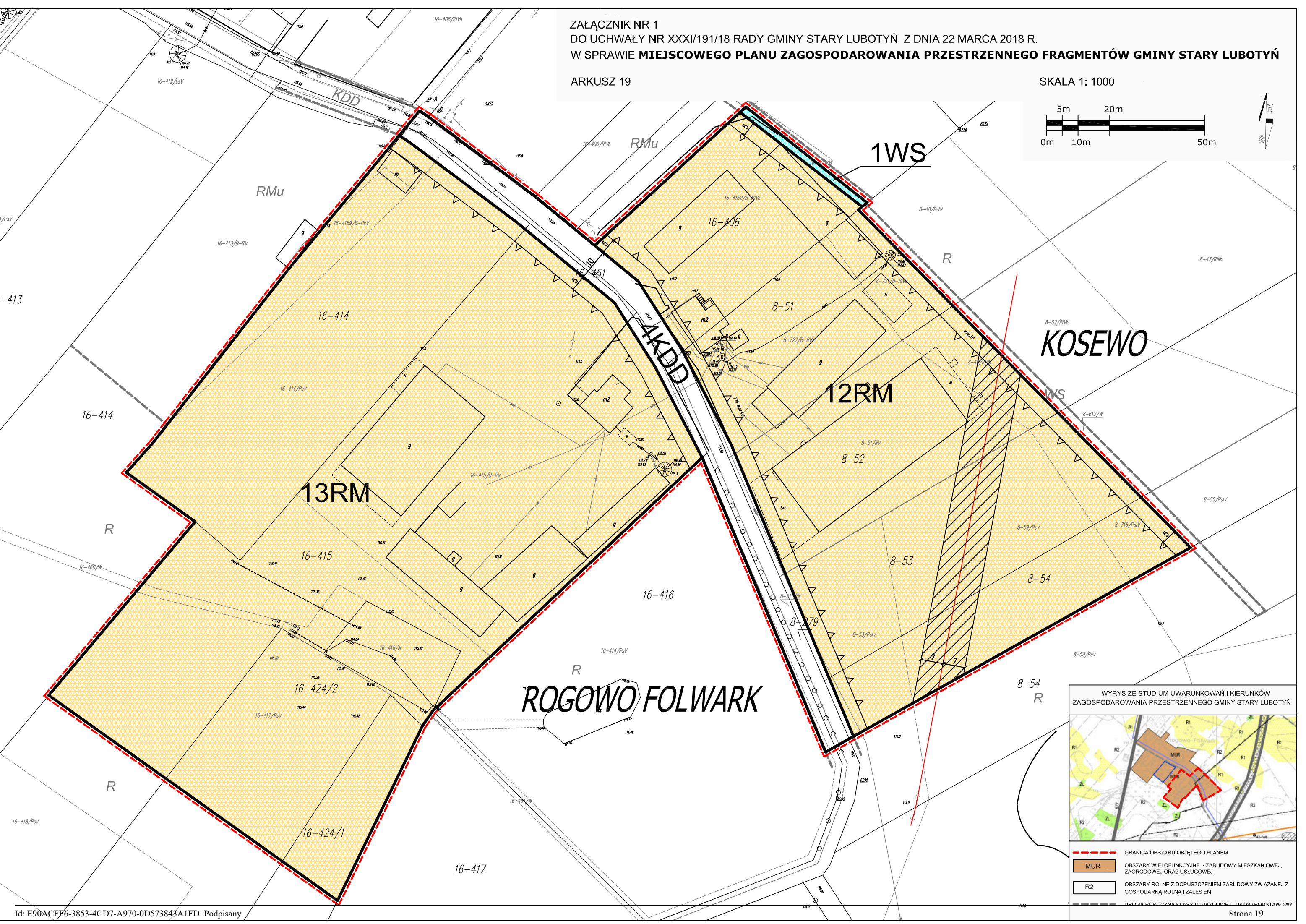
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- OŚ WIDOKOWA NA WIEŻĘ KOŚCIOŁA W STARYM LUBOTYŃU - POSTULOWANA DO OBJĘCIA OCHRONĄ W PLANIE MIEJSCOWYM

SKALA 1: 1000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

R2

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM

DRUGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY

Id: E90ACFF6-3853-4CD7-A970-0D573843A1FD. Podpisany

Strona 19

A horizontal number line representing a distance of 50m. The line is marked with vertical tick marks at 0m, 10m, and 50m. Above the line, the segment from 0m to 10m is labeled '5m', and the segment from 10m to 50m is labeled '20m'. The segment from 0m to 10m is shaded black, and the segment from 10m to 50m is also shaded black.



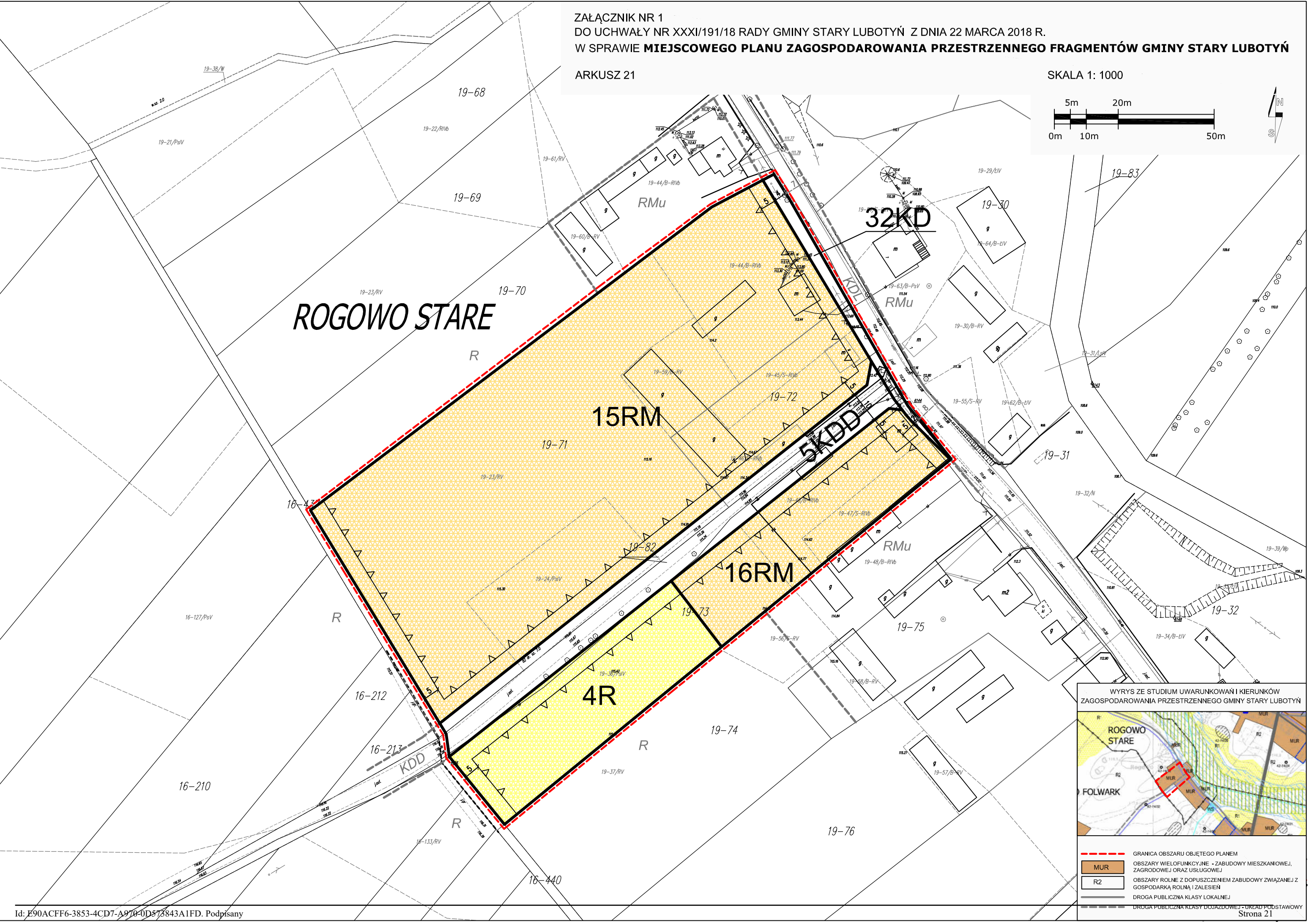
30KD

14RM

31KD

ROGOWO FOLWARK

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
|  | OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROŚLIN I ZALESIENI |
|  | WODY POWIERZCHNIOWE |
|  | DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ |
|  | DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ |
- Strona 20



WYRYS ZE STUDIU UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

The inset map provides a broader geographical context, showing the location of Rogowo Stare relative to Folwark and other nearby areas. It highlights the specific area covered by the main map in red.

MUR

R2

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

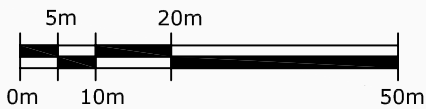
OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - URZĄD PODSTAWOWY

Strona 21

Id: E90ACFF6-3853-4CD7-A970-0D573843A1FD. Podpisany



ROGOWO FOLWARK

17RM

33KD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

RM

R2

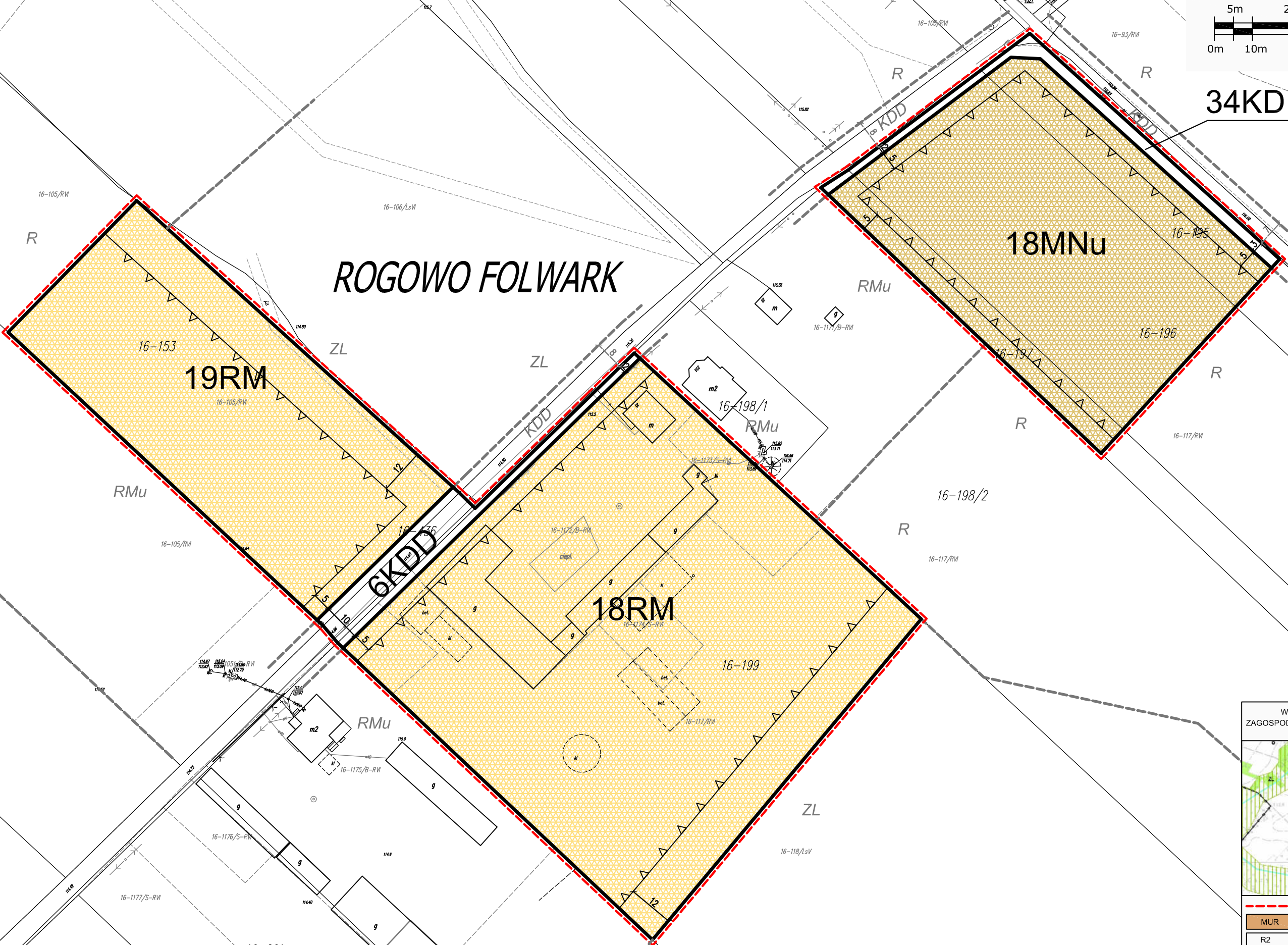
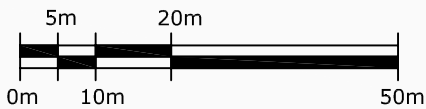
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBSZARY ZABUDOWY ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

DROGA PUBLICZNA KLASY DOWIAZDOWEJ - URZĄD PODSTAWOWY

Strona 22



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

MUR

R2

ZL

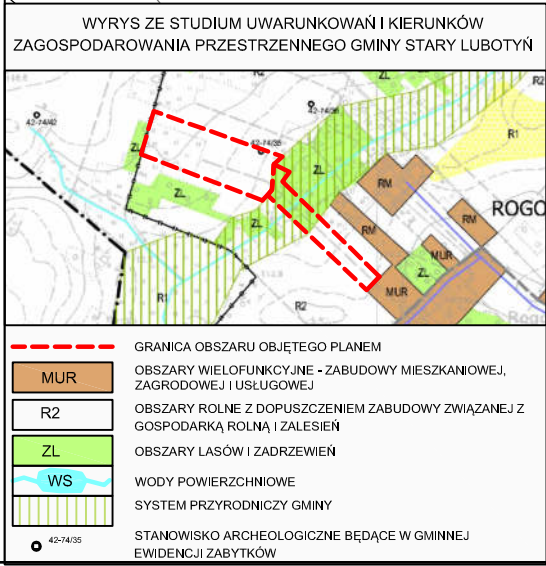
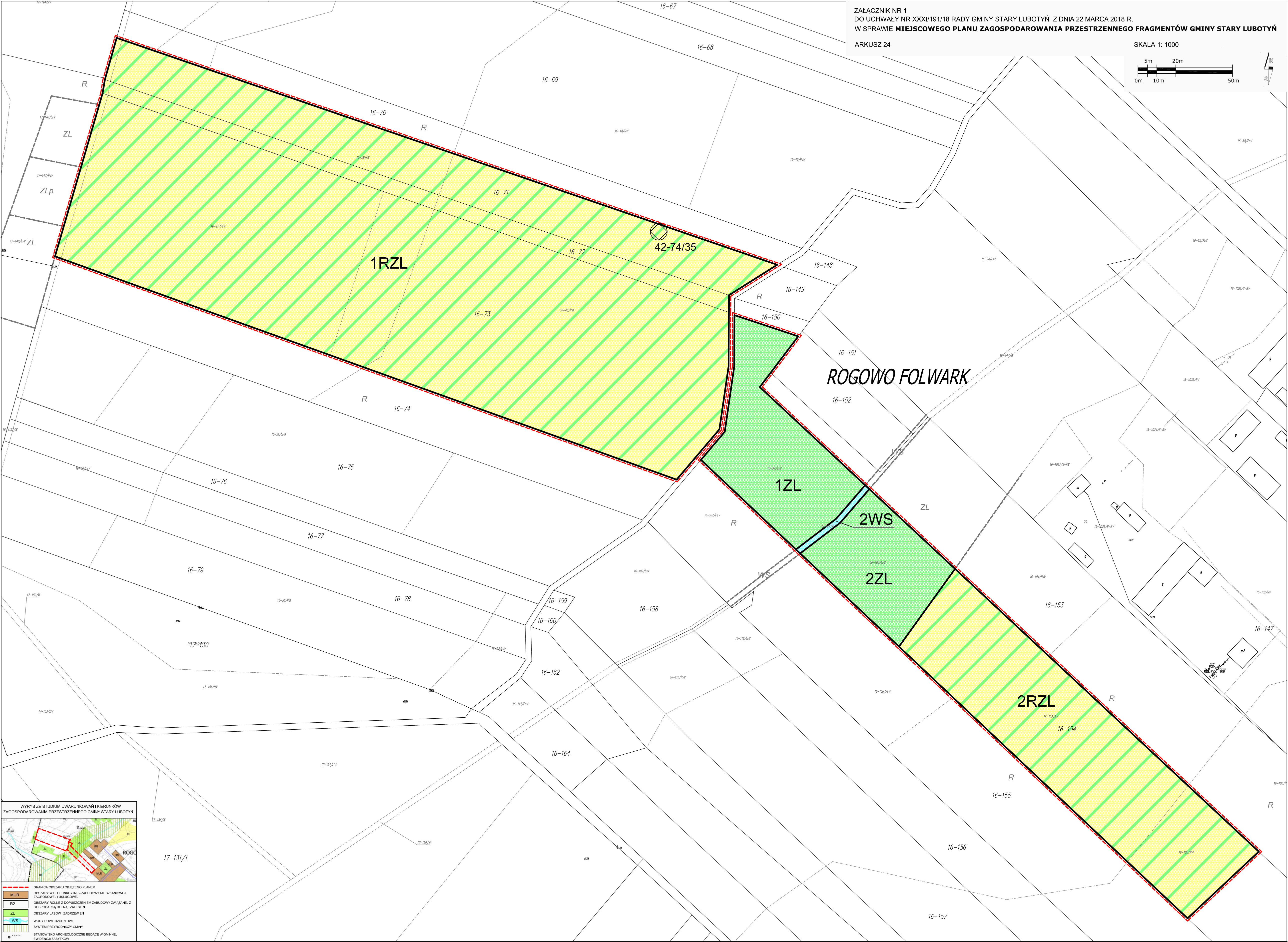
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

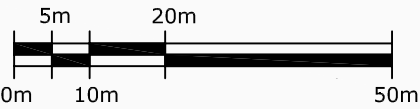
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM

OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEŃ

DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY





KOSEWO

19MNu

2KDZ

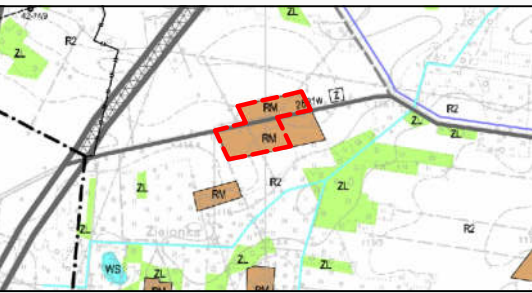
20MNu

KDZ

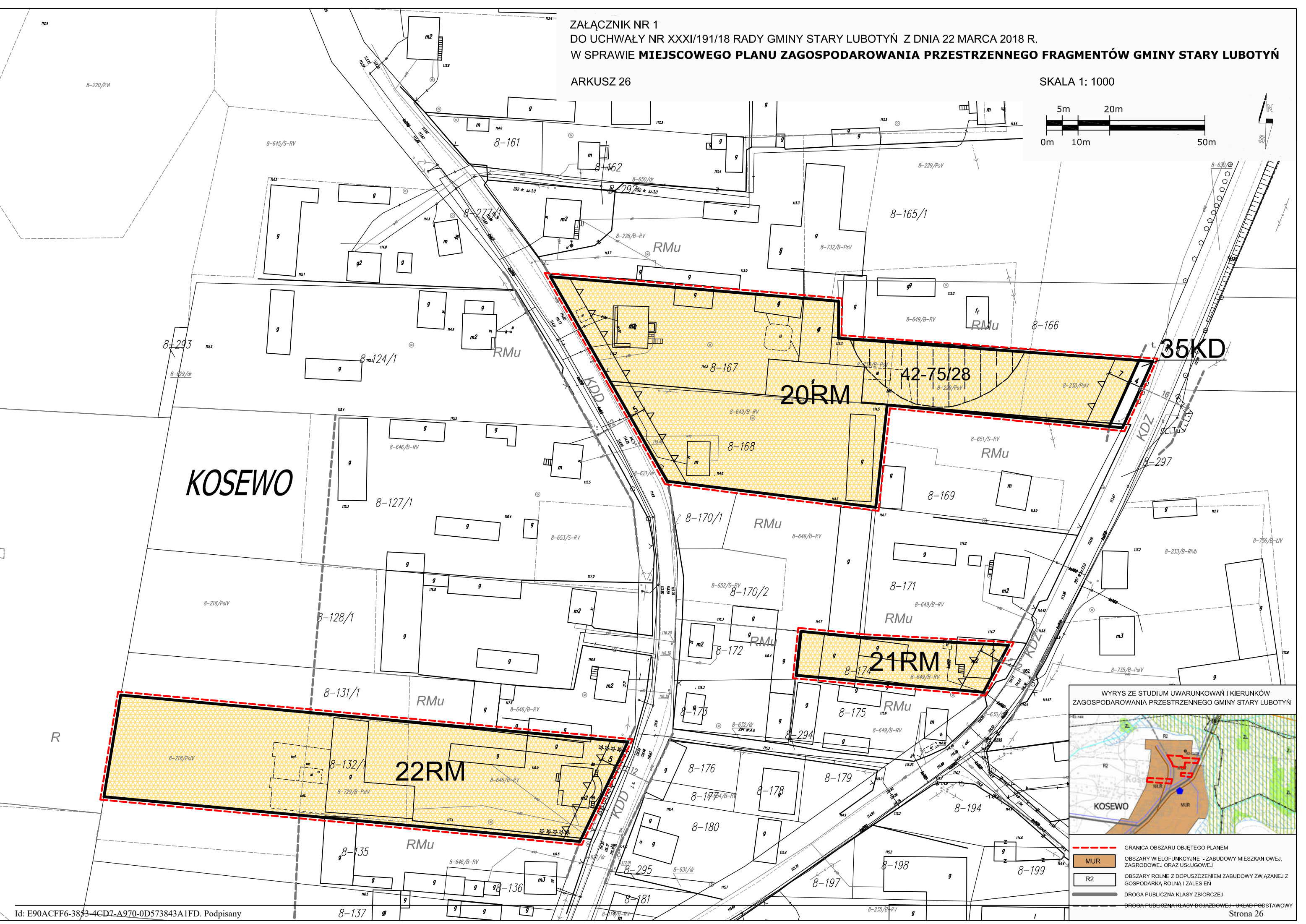
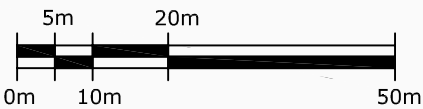
RMu

KDW

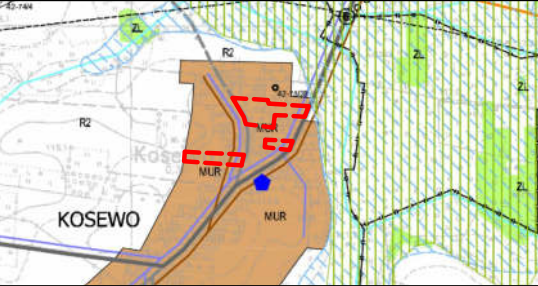
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



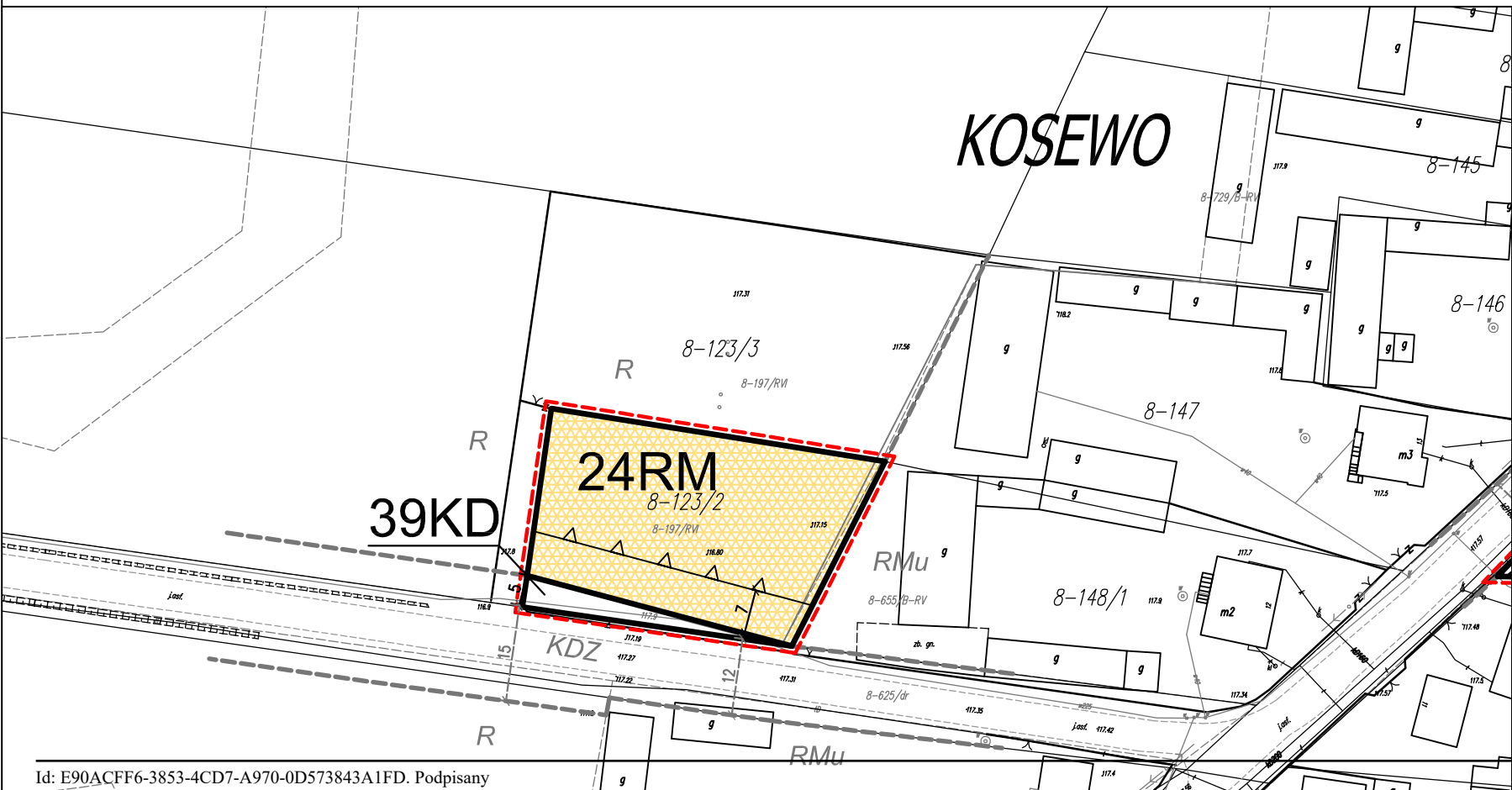
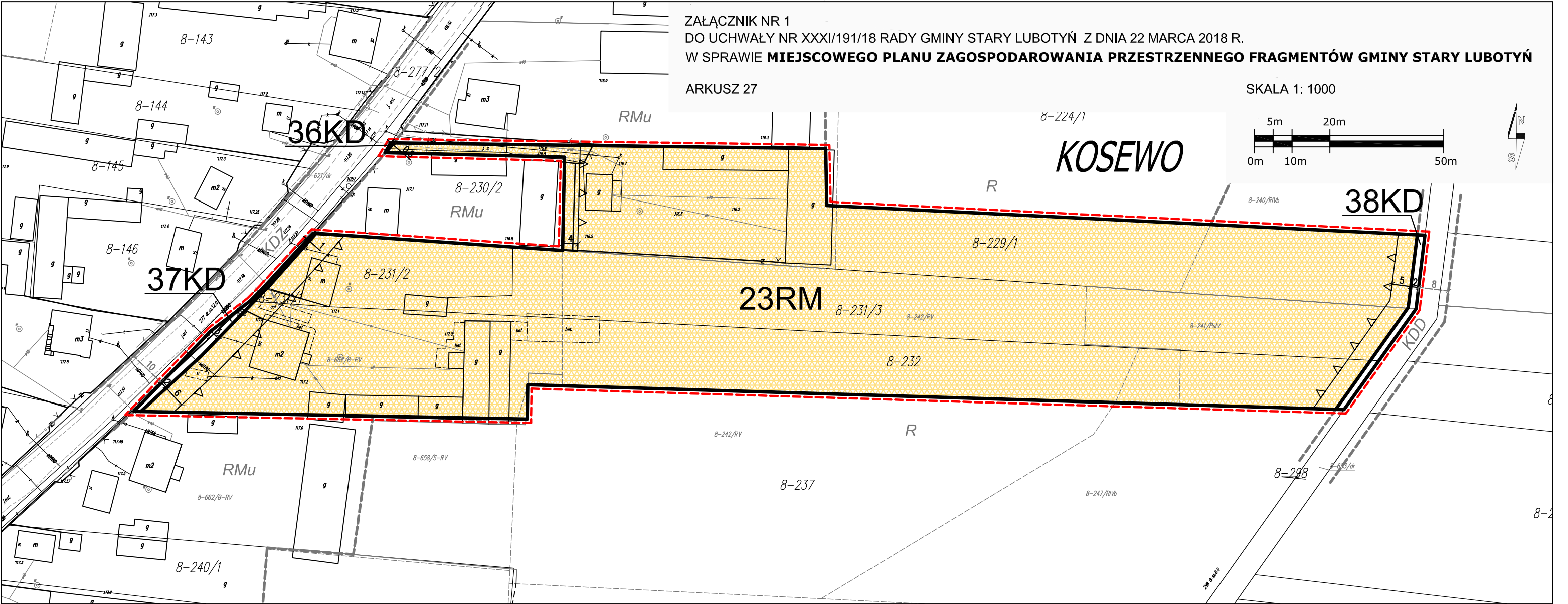
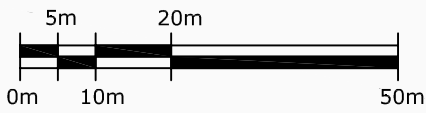
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RM OBSZARY ZABUDOWY ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR
- R2
- OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY GOSPODARSTWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

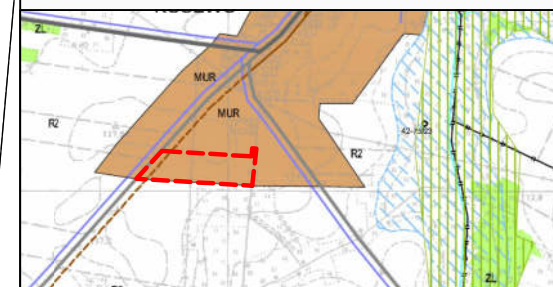
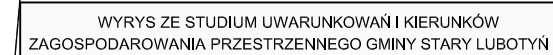
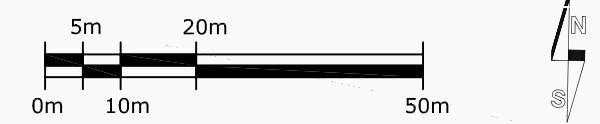
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R2

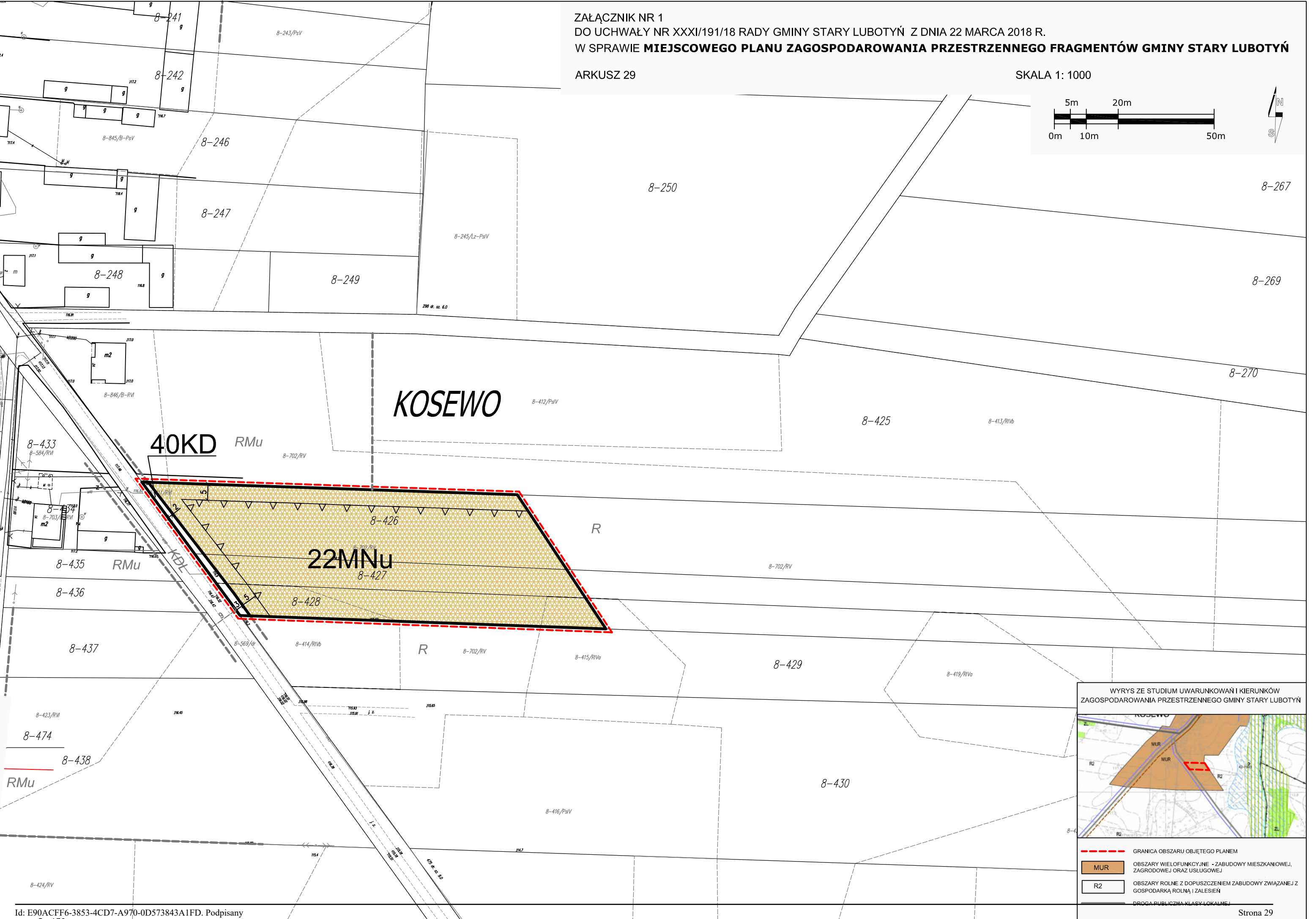
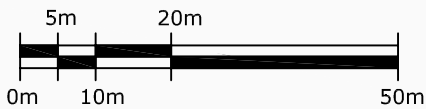
OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZANIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM

DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ

SKALA 1: 1000



- | | |
|-----|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| MUR | OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
| R2 | OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM |
| | GROPA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ |



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

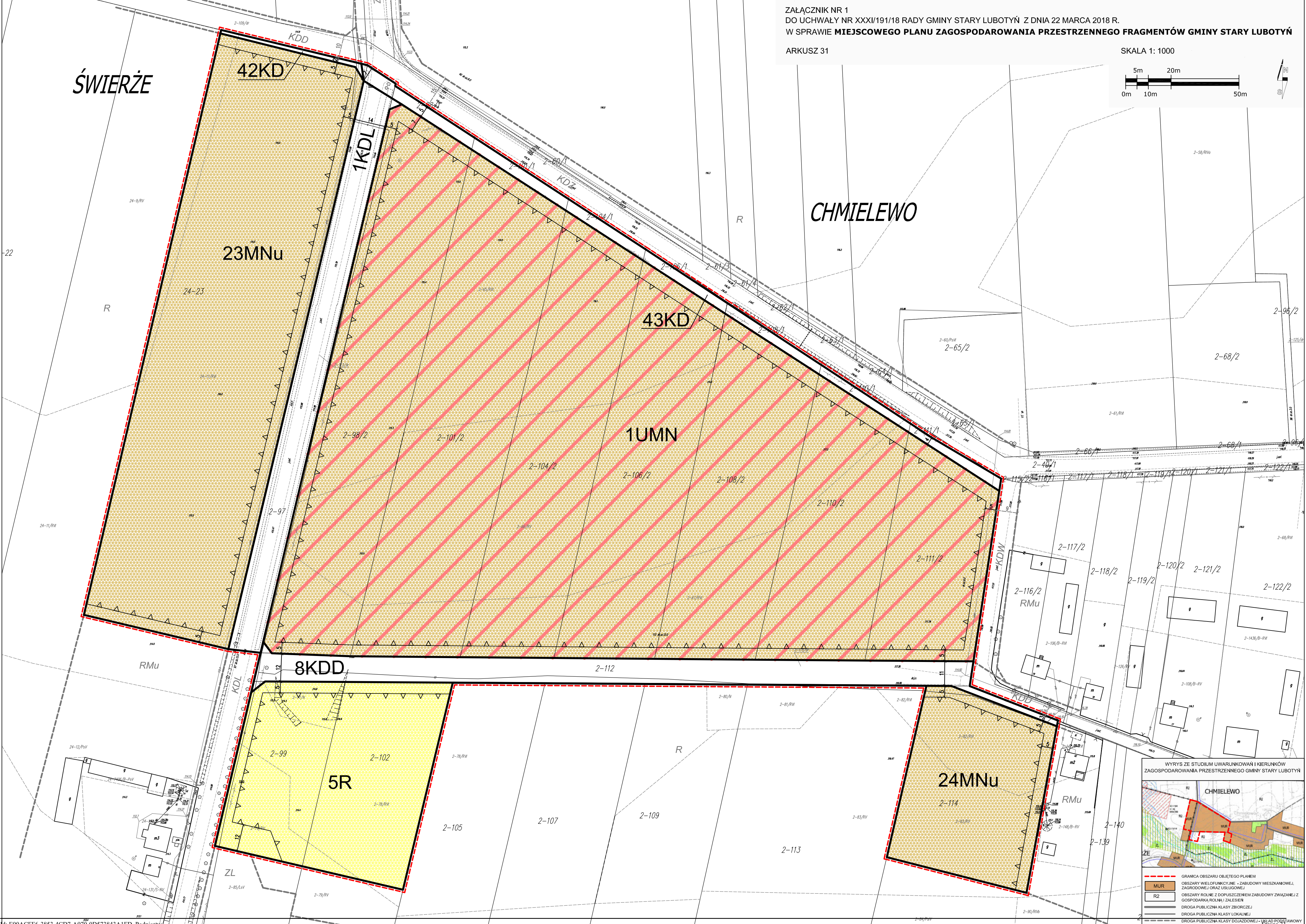
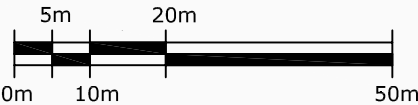
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R2

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM

DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

SKALA 1: 1000



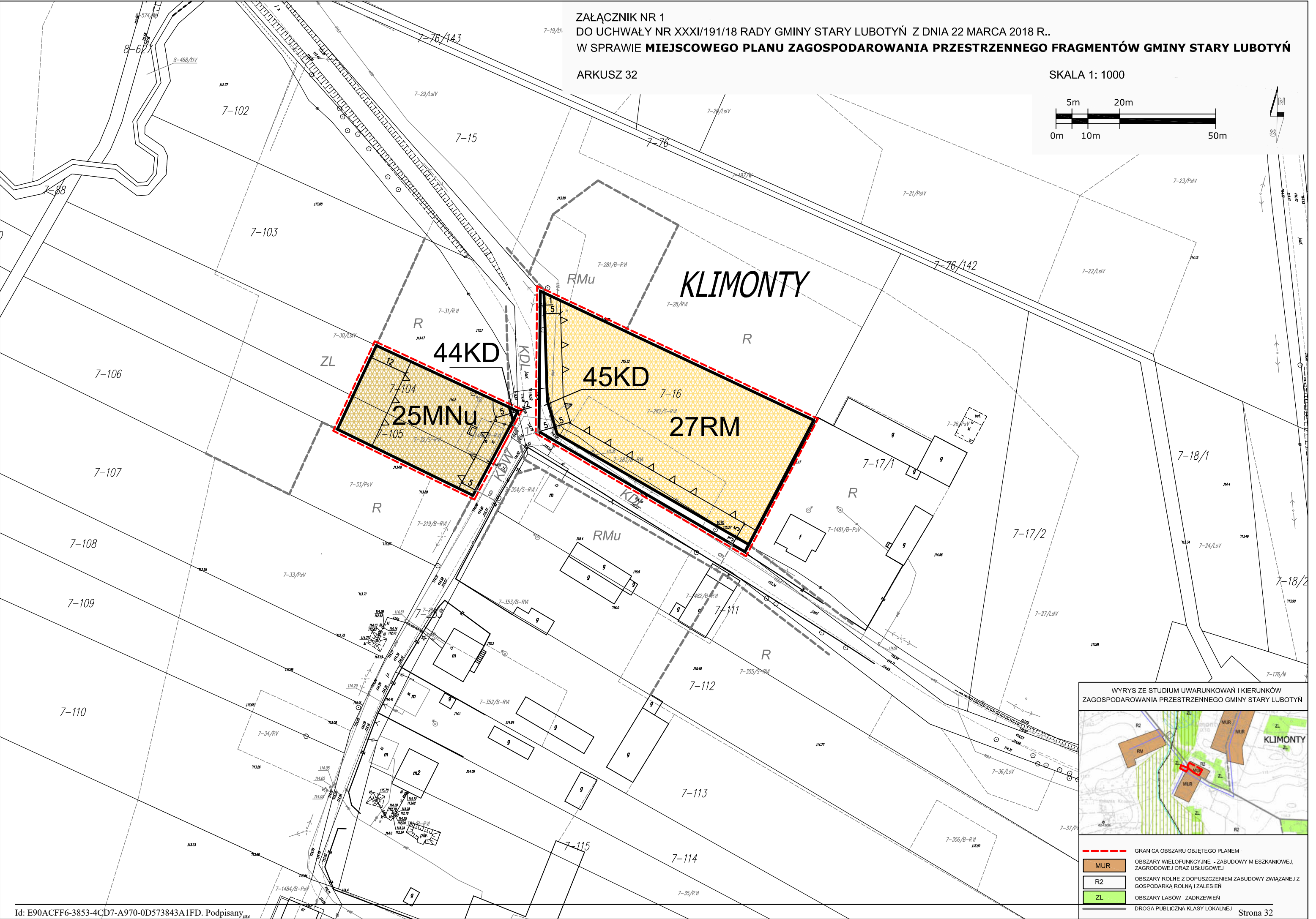
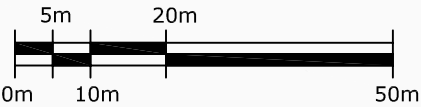
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

CHMIELEWO

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR
- R2
- OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZALNĄ ZABUDOWĄ ZWIĄZANĄ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY

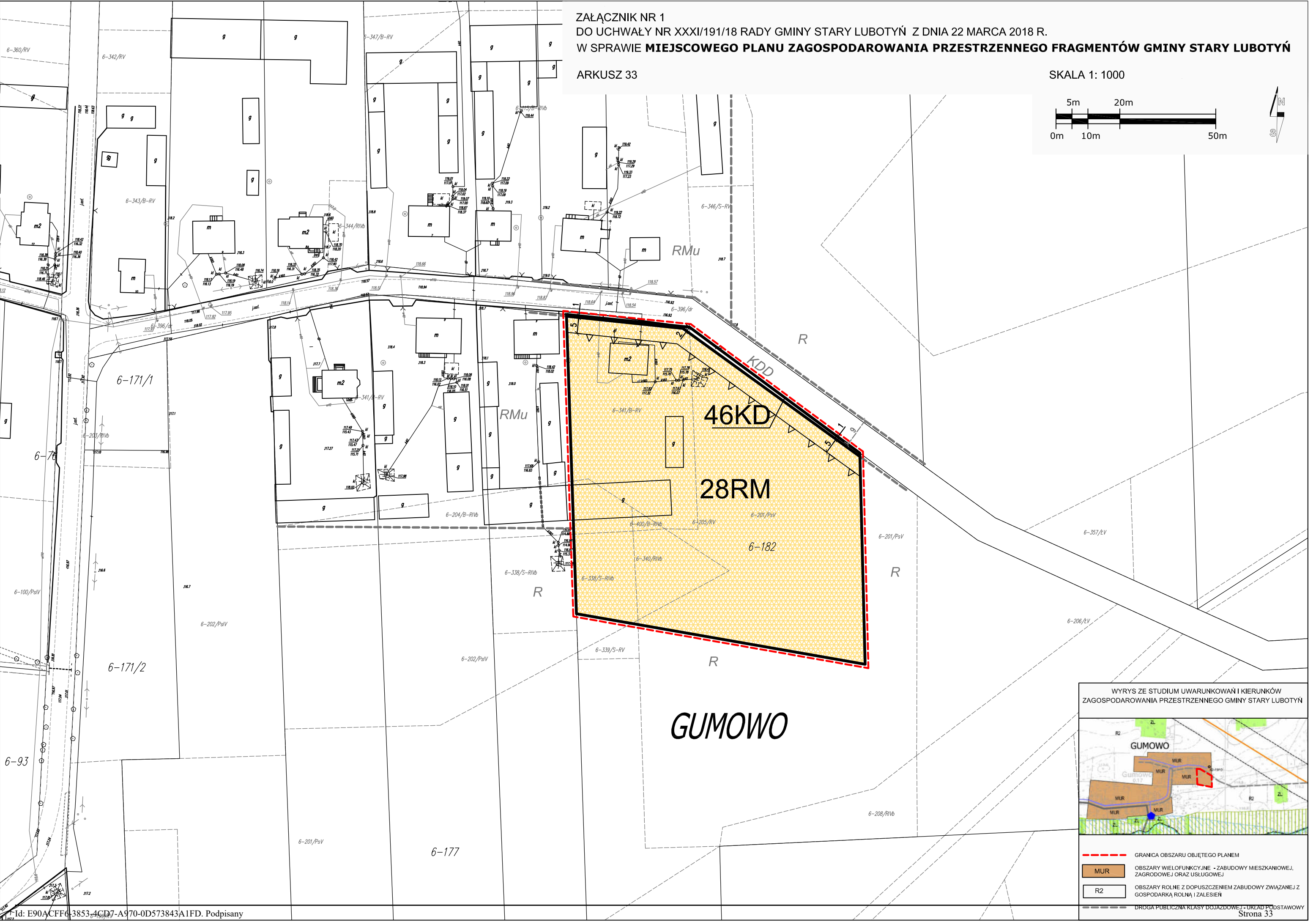
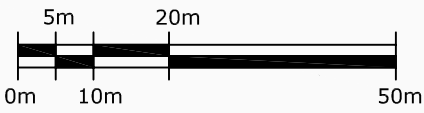
Strona 31



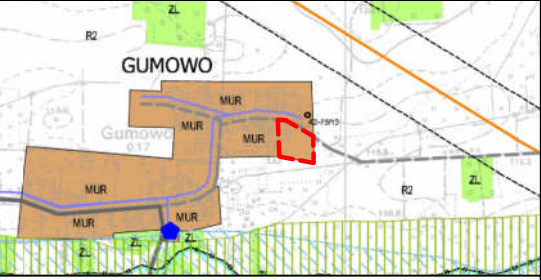
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



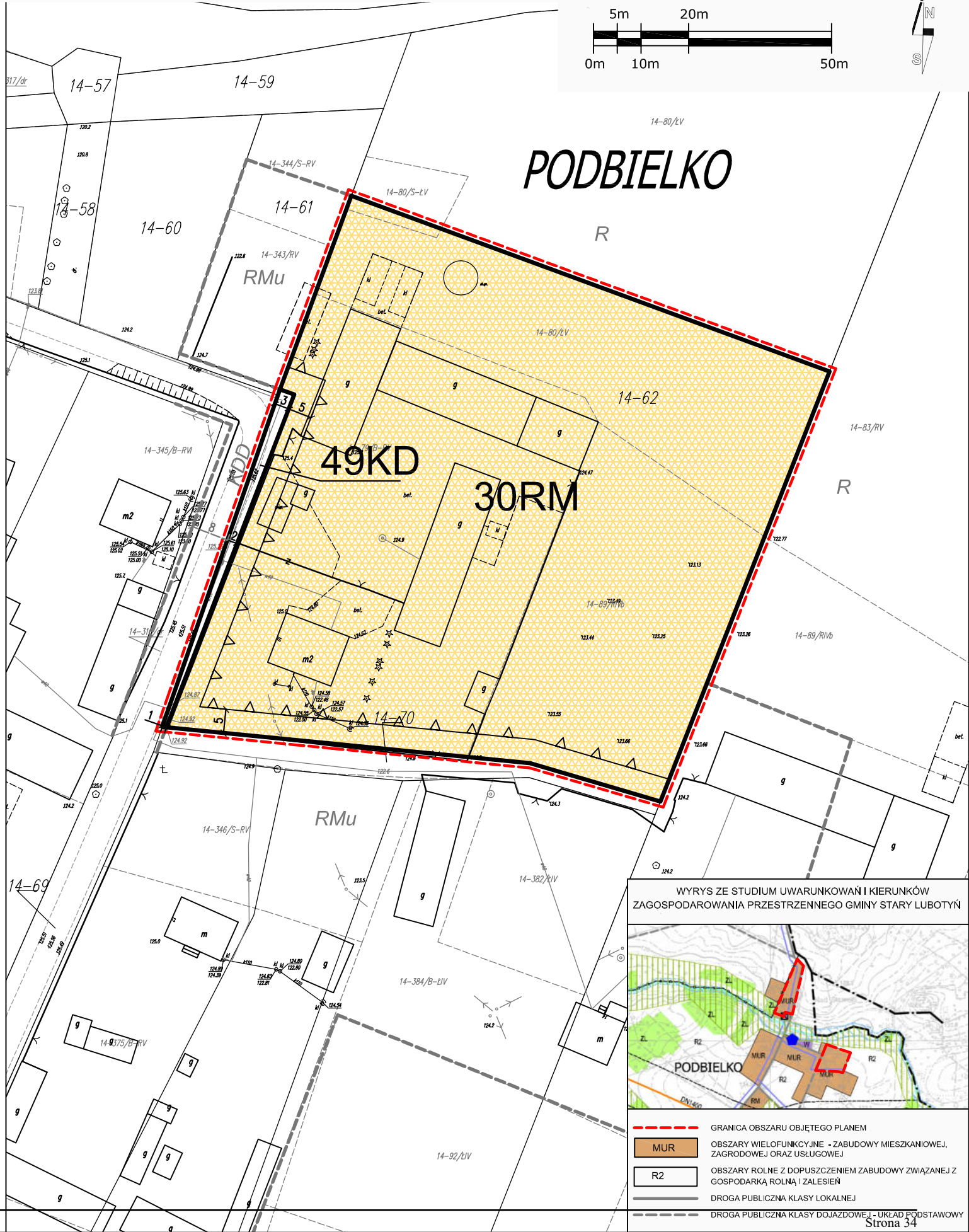
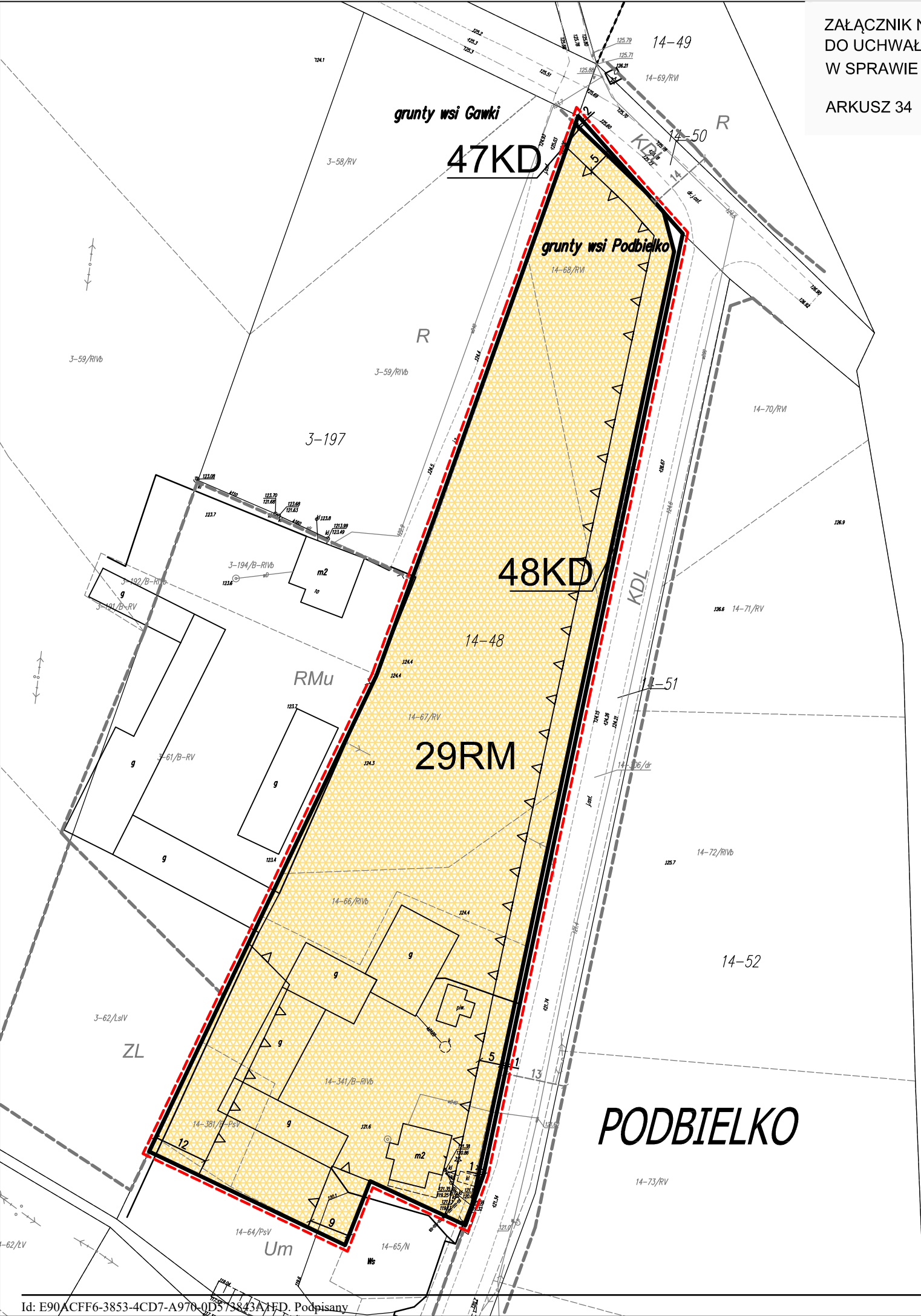
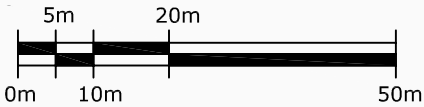
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- ZL OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN
- == DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

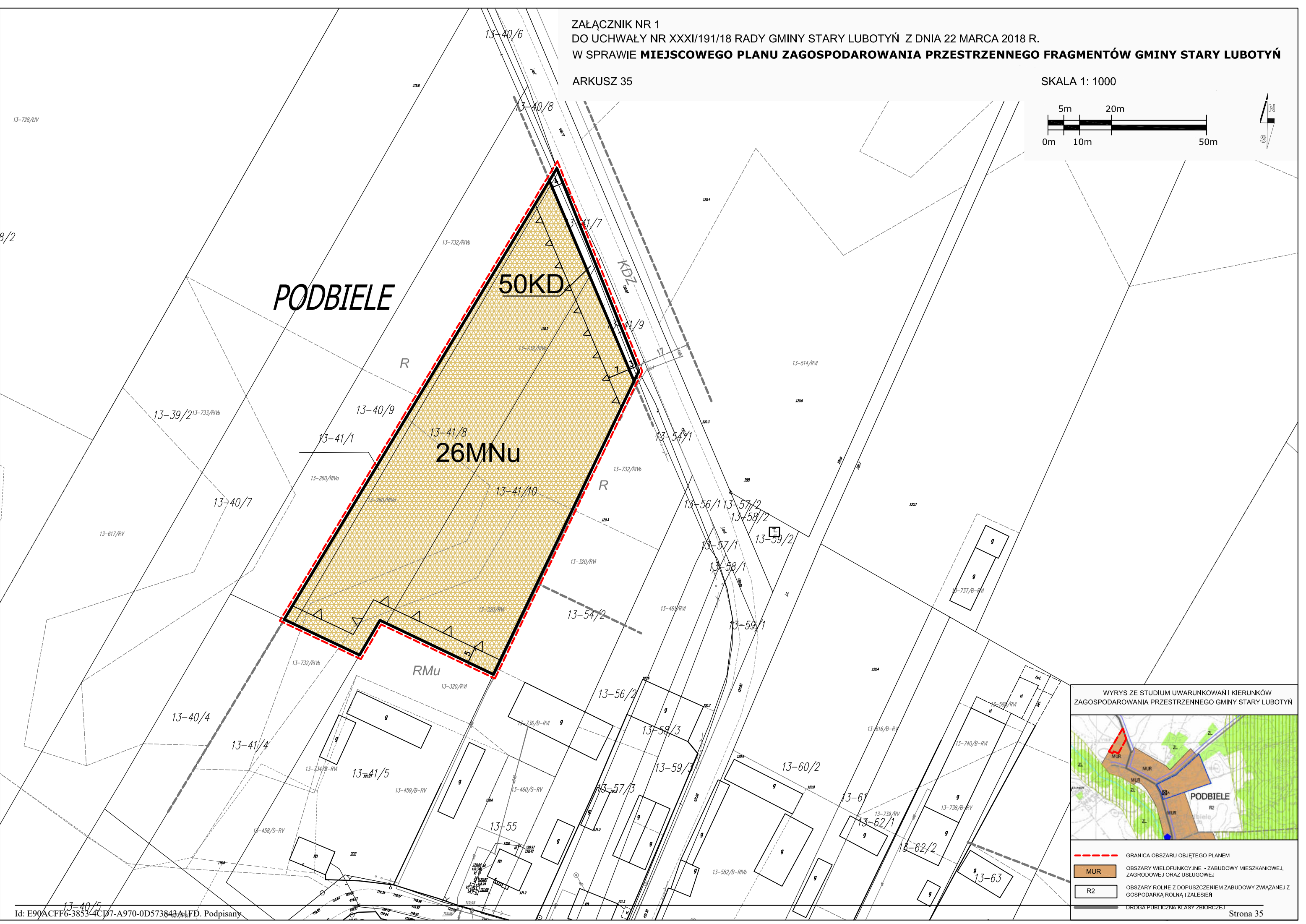
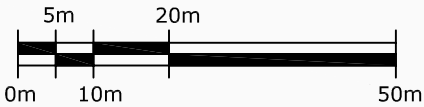


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

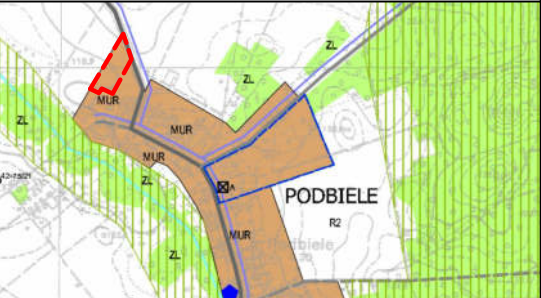


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY

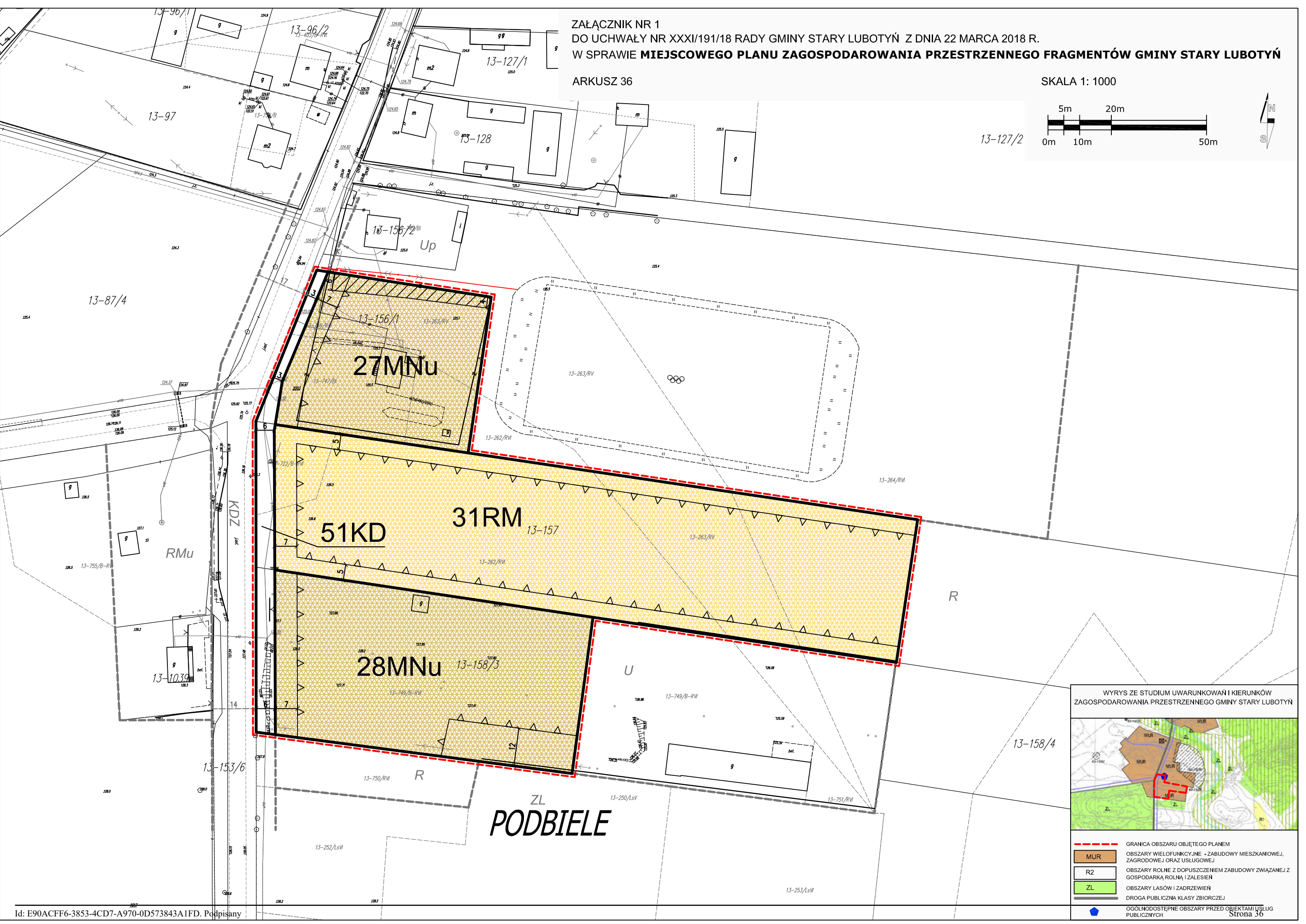
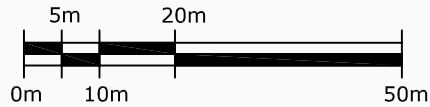




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R2 OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIOROCZEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

MUR

R2

ZL

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

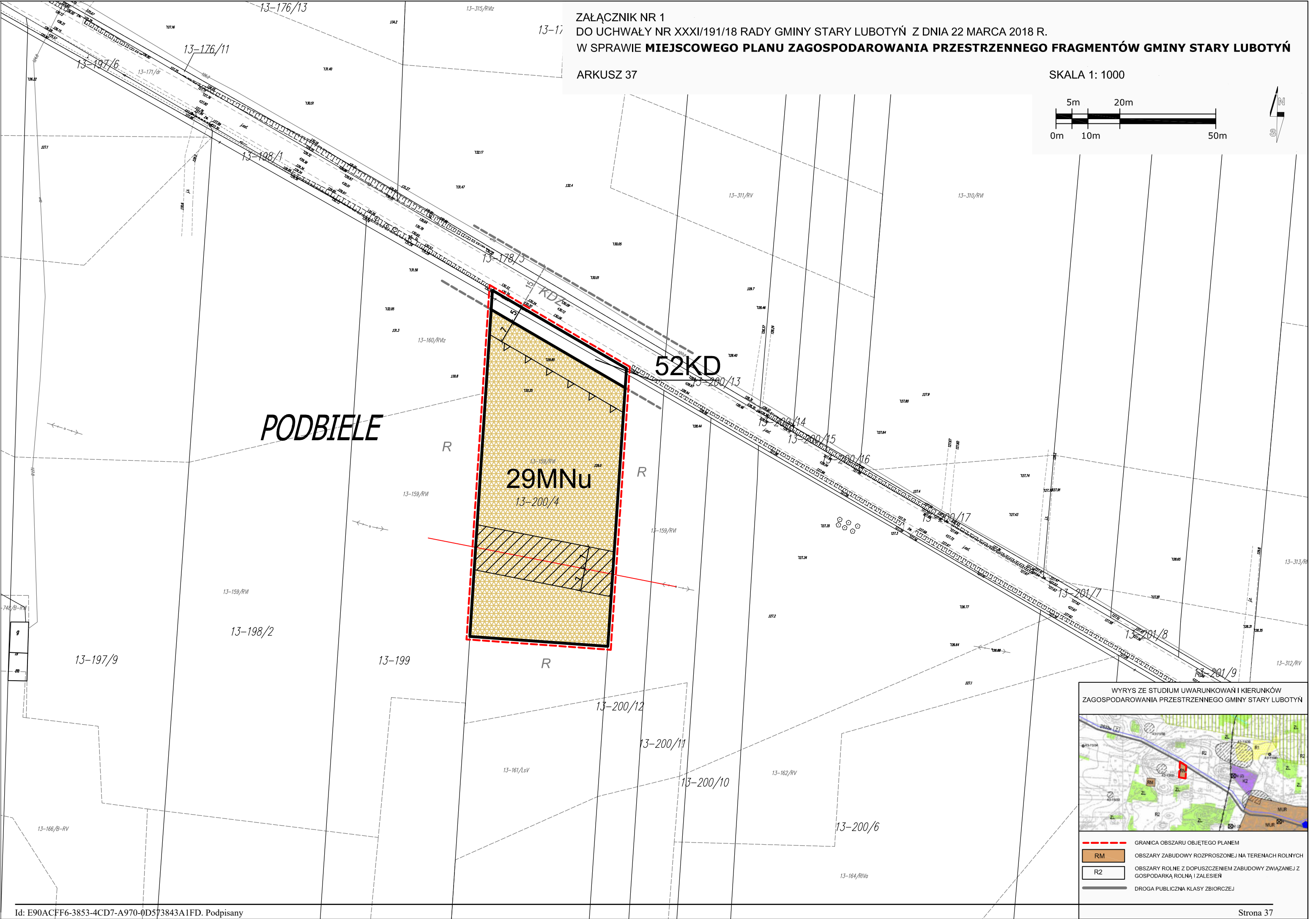
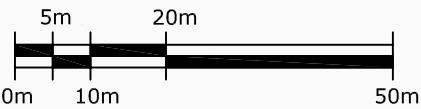
OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEN

DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ

OGÓLNODOSTĘPNE OBSZARY PRZED OBJĘCIAMI USŁUG PUBLICZNYCH

Strona 36



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | OBSZARY ZABUDOWY ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH |
| | OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZNIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN |
| | DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ |





SULECIN WŁOŚCIAŃSKI

R

53KD

23-202/4

30MNu

R

23-203/3

23-203/5

g

23-204/1

m

g

23-168/B-RV

23-201/2

RM

23-202/6

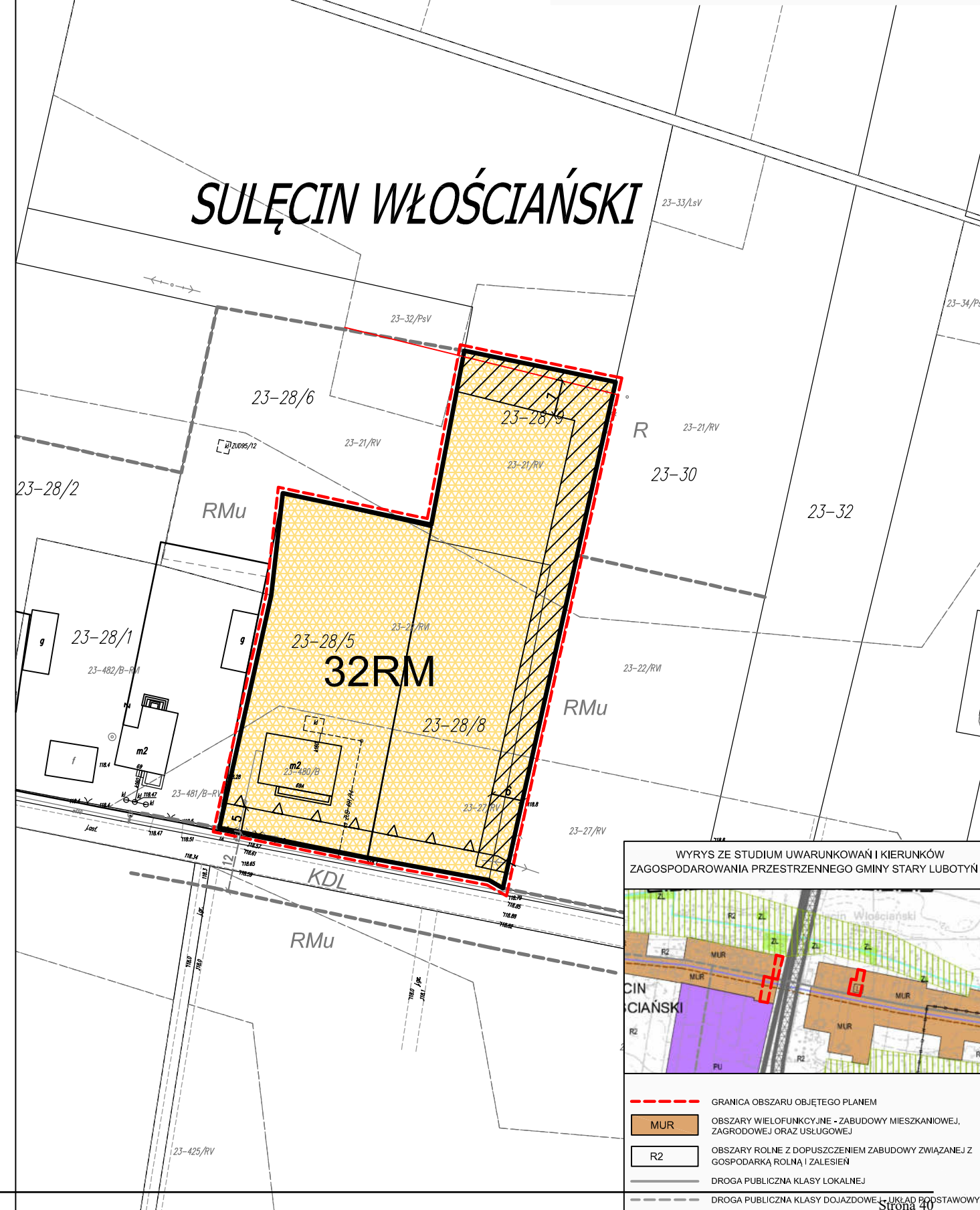
23-202/7

R

23-166/RV

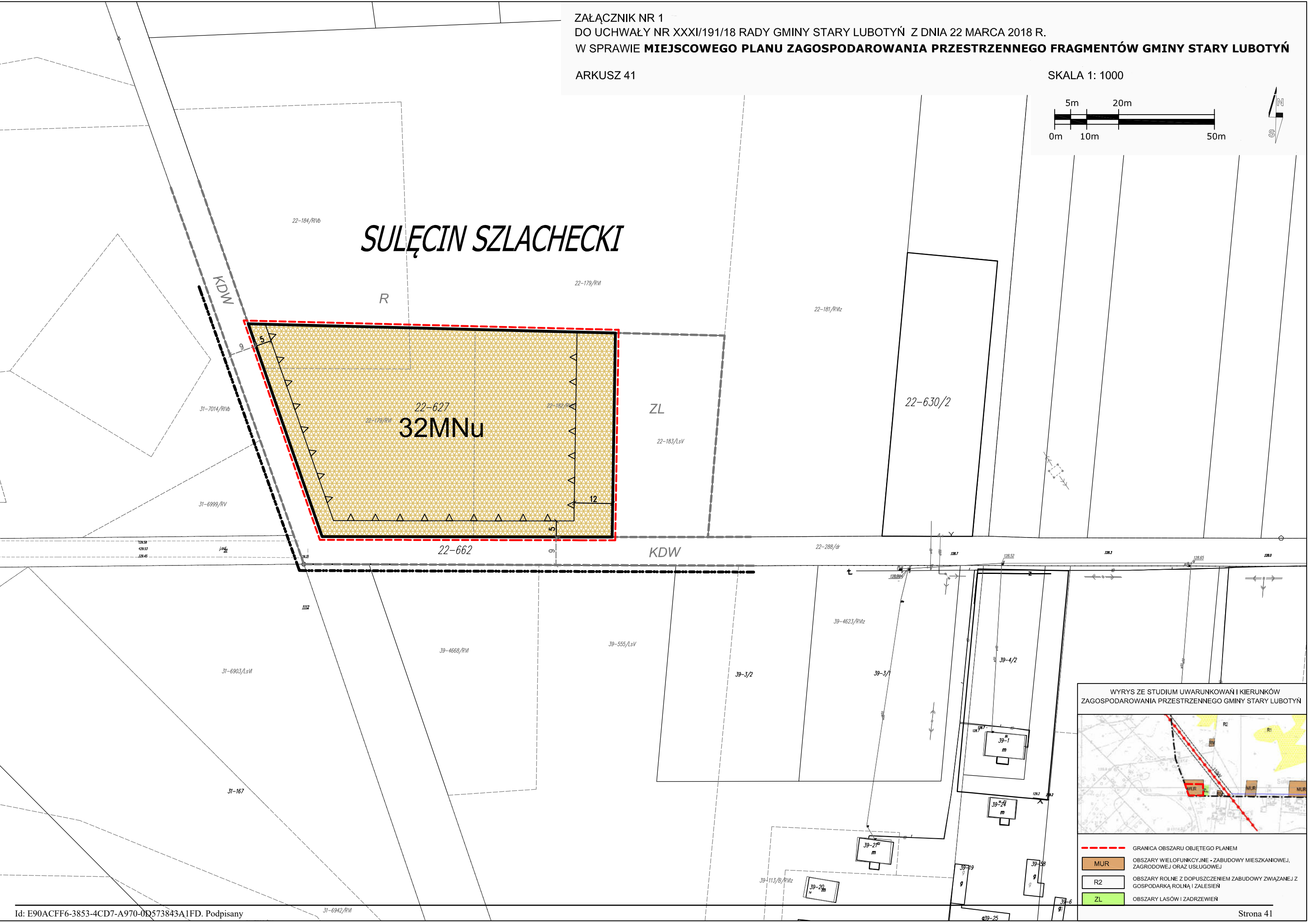
23-147/RV







SULECIN SZLACHECKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

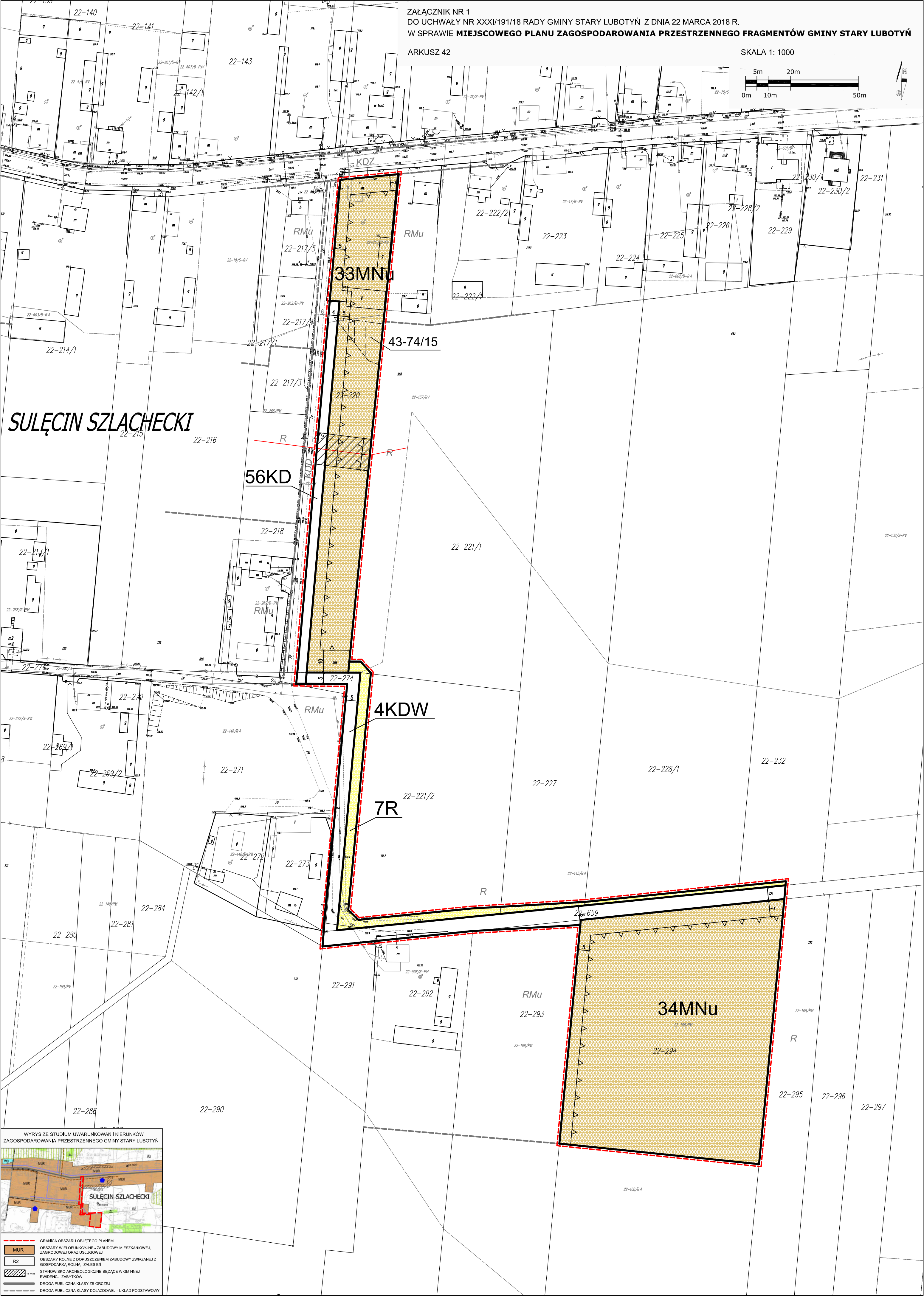
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R2

OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

ZL

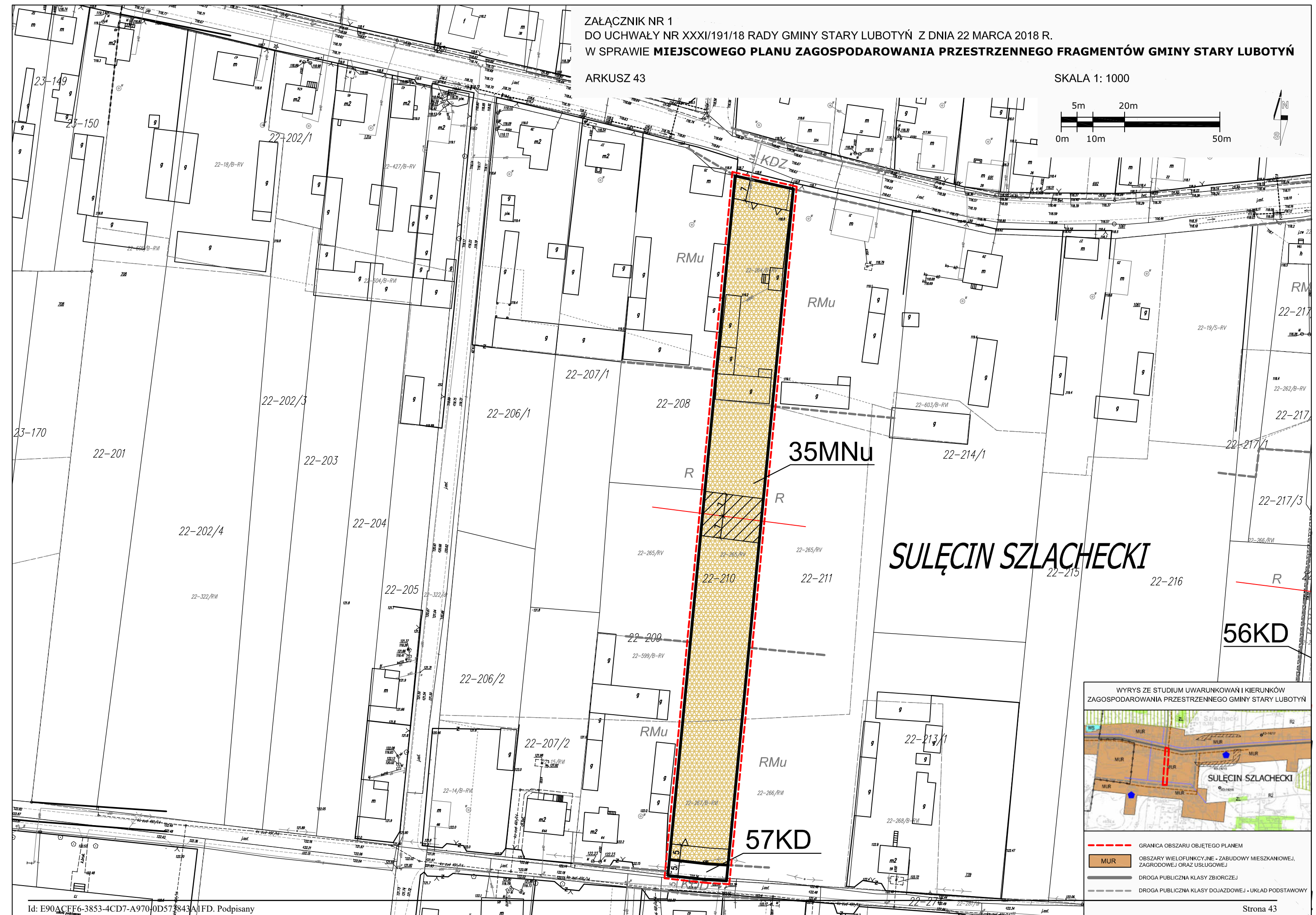
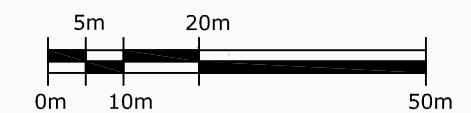
OBSZARY LASÓW I ZADRZEWIEŃ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/191/18 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 22 MARCA 2018 R.
W SPRAWIE **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY STARY LUBOTYŃ**

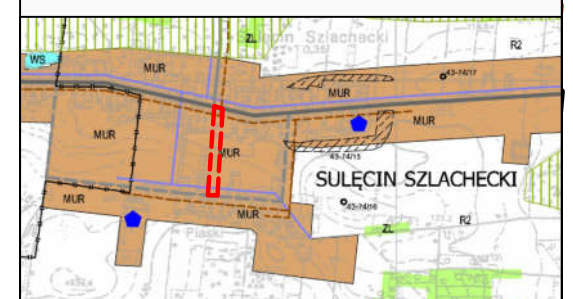
ARKUSZ 43

SKALA 1: 1000

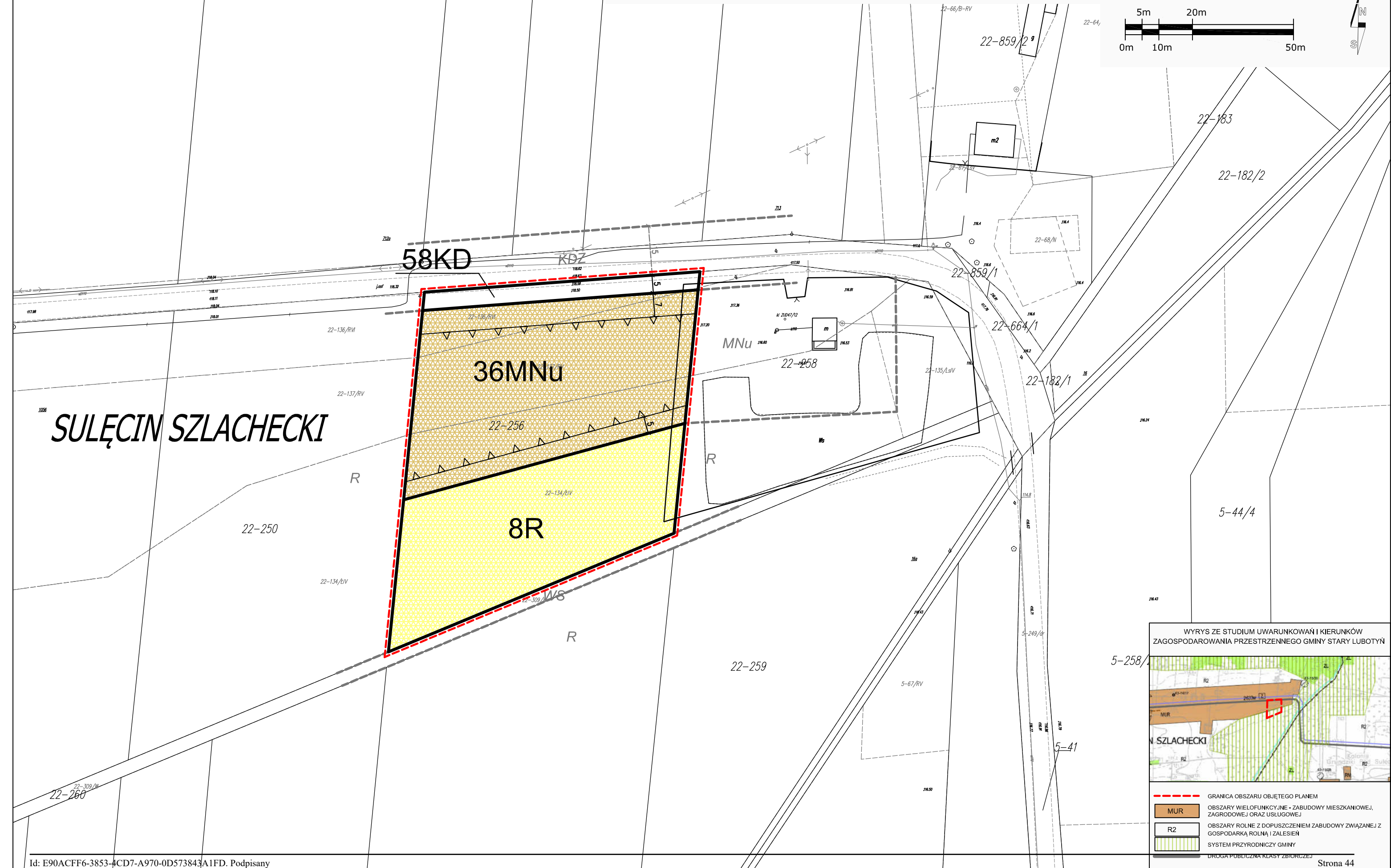
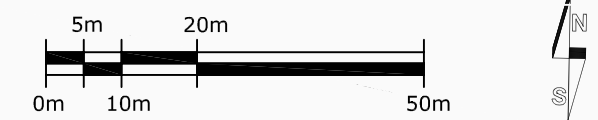


SULĘCIN SZLACHECKI

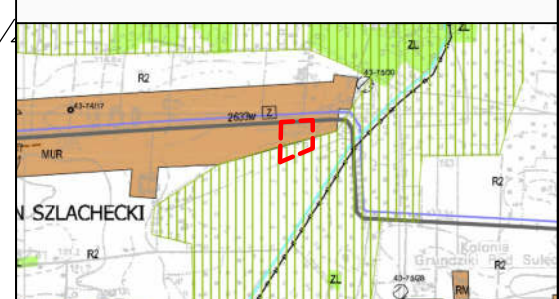
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ



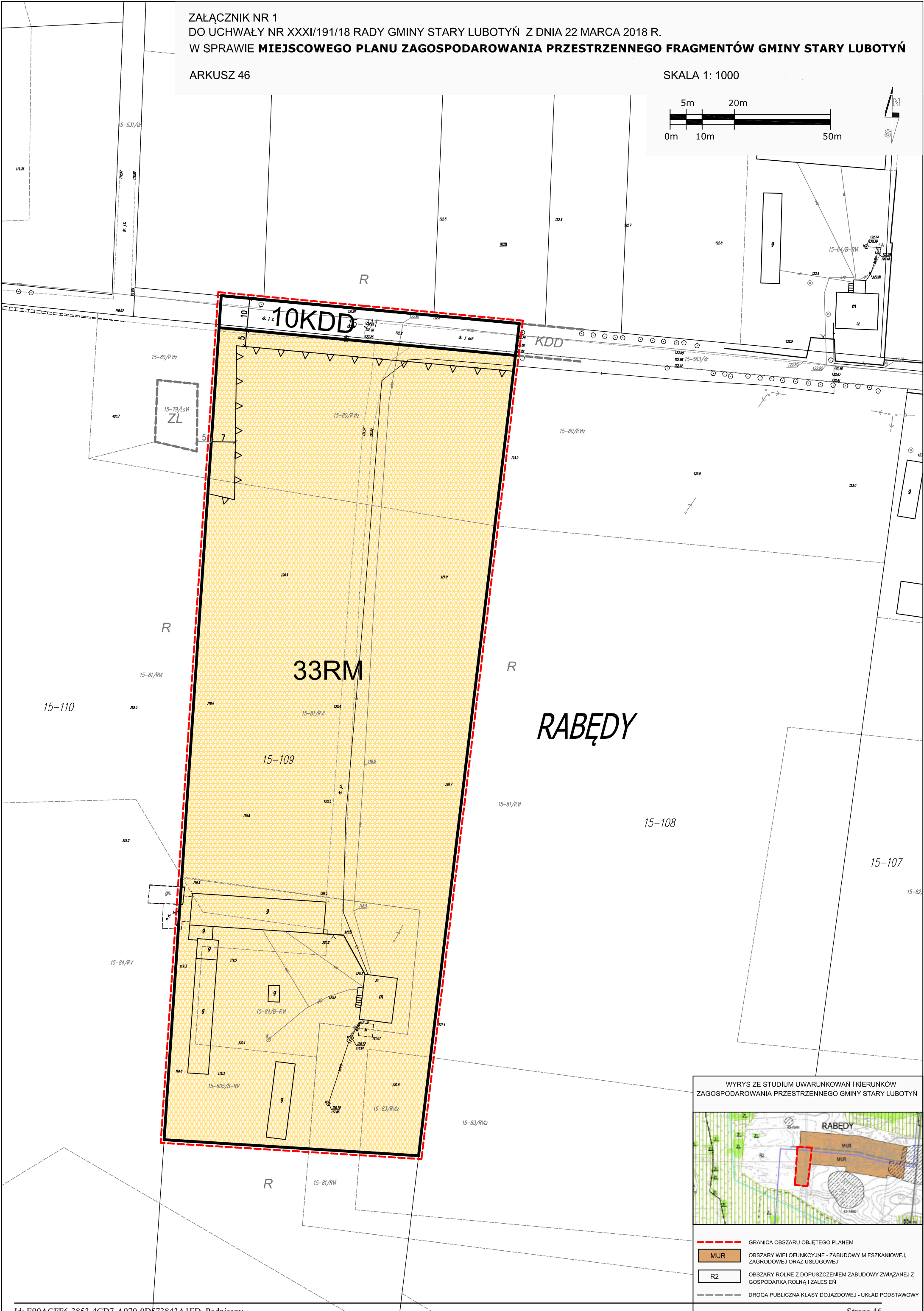
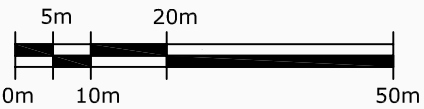
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MUR OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- - - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

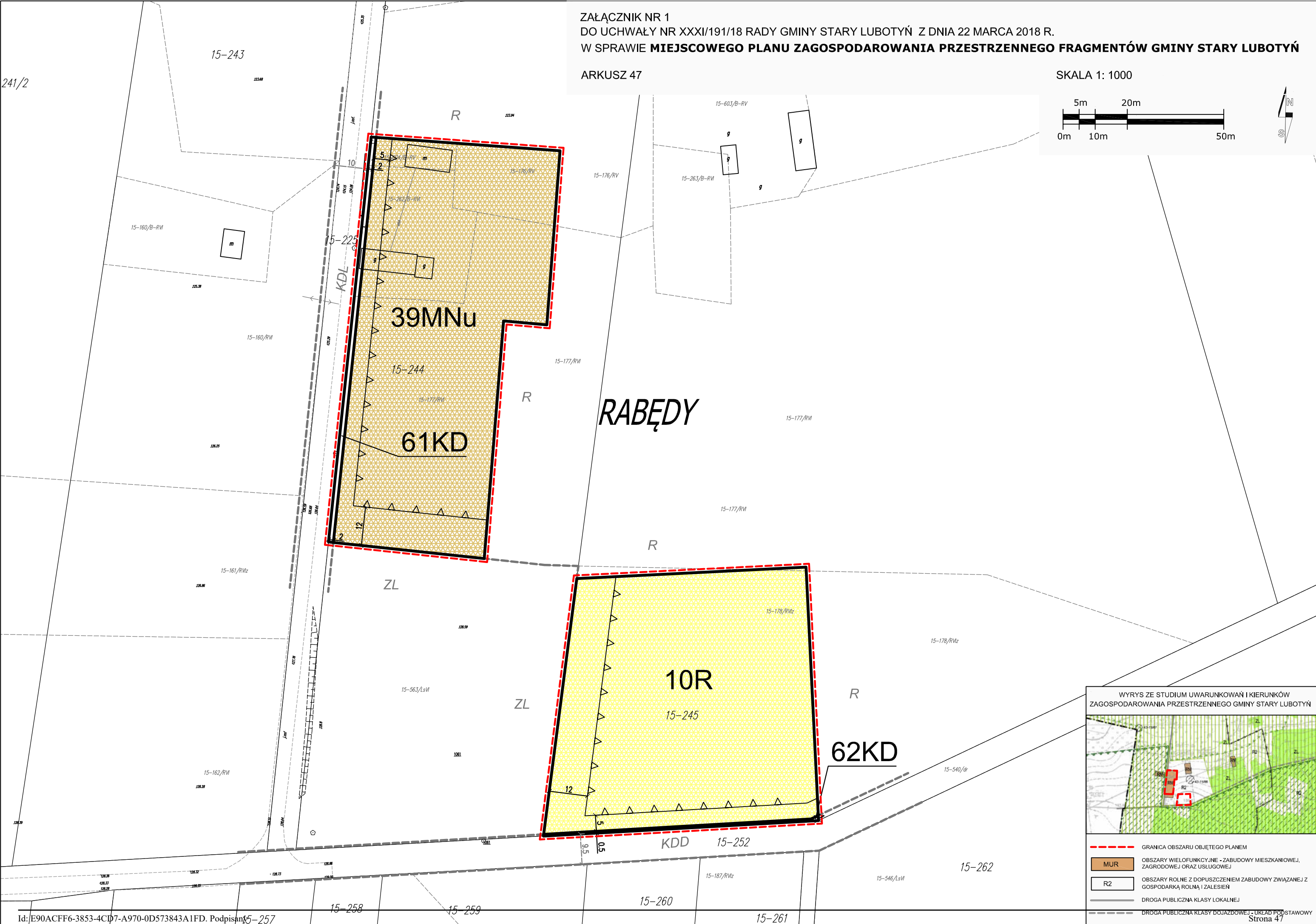


- | | |
|---|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
|  | OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZANIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIENIEM |
|  | SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY |
|  | DRUGA PUBLICZNA KLASA ZBIORCZEJ |



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	MUR
	R2
	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY
	OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R2

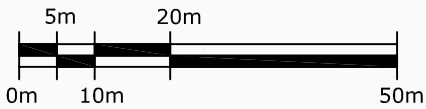
OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

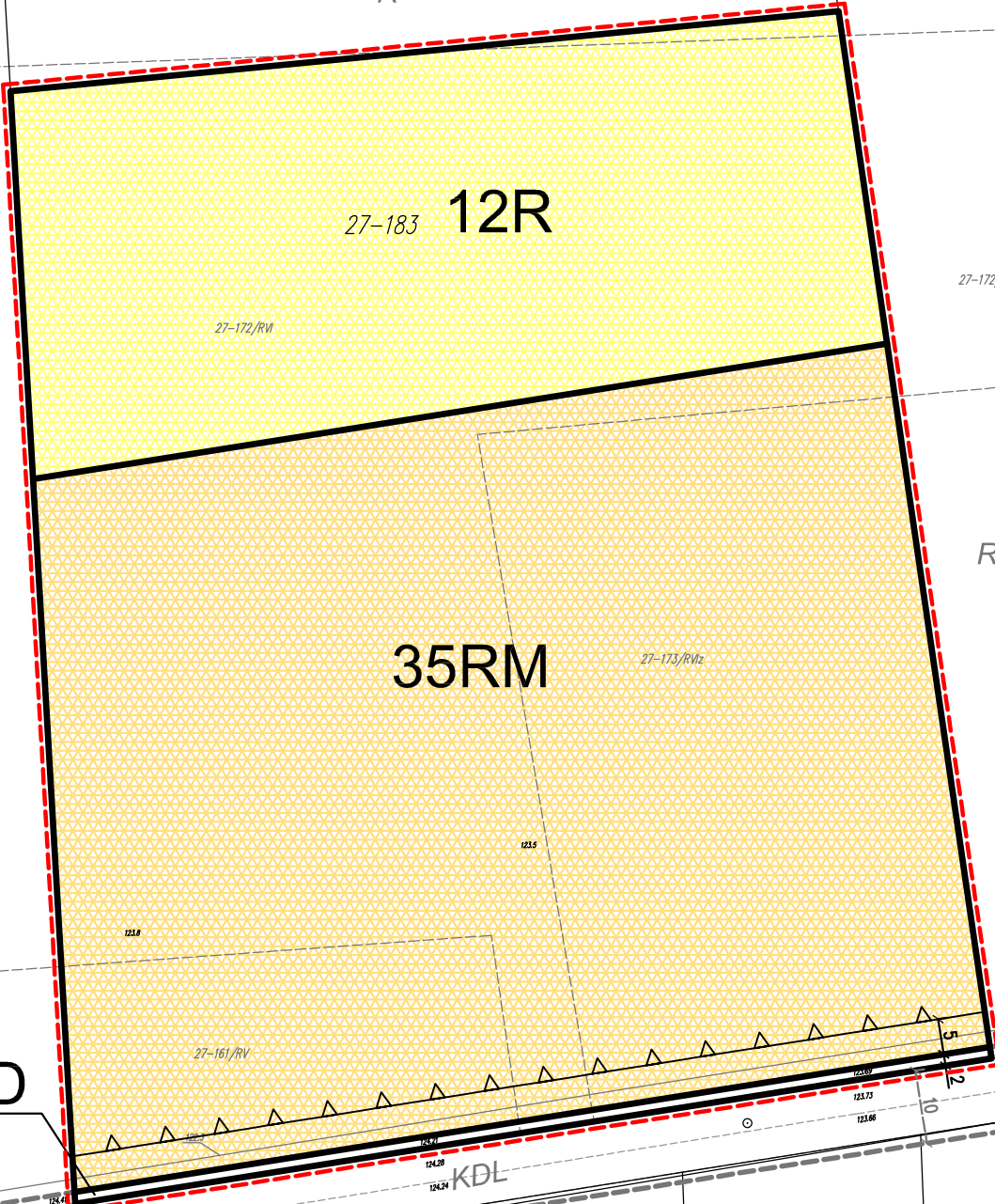
DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ - UKŁAD PODSTAWOWY

Strona 47





ŻYŁOWO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MUR

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

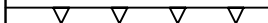
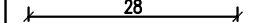
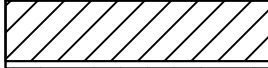
R2

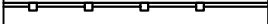
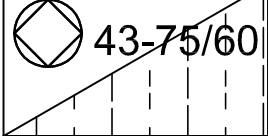
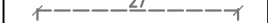
OBSZARY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z
GOSPODARKĄ ROLNĄ I ZALESIEN

DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

Skala 1:1000

Arkusz - oznaczenia:

Ustalenia Planu:	
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Zwymiarowana odległość w metrach
	Strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Strefa położona w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotyńiu
	Obszar przestrzeni publicznej
Przeznaczenie terenu:	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	tereny zabudowy usługowej
	tereny produkcji, składów, magazynów, usług
	tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
	teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
	tereny infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami
	teren parkingu
	teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji
	tereny rolne
	tereny rolne z dopuszczeniem zalesień
	tereny lasów
	tereny wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów

KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KD	tereny stanowiące poszerzenie dróg publicznych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
Informacje Planu:	
	Granica administracyjna Gminy Stary Lubotyń
	Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków (nr rej.A-620)
	stanowiska archeologiczne będące w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem AZP
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV)
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu
	wybrane symbole przeznaczenia terenów poza granicami planu określone w prawie miejscowym
	zwymiarowana odległość w metrach poza granicami planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/191/18

Rady Gminy Stary Lubotyń

z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stary Lubotyń

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/191/18 z dn. 22 marca 2018r.	Uwagi
1.	05.02.2018	Hanna Skurczakowska Al. Jana Pawła II 20/512 00-133 Warszawa	Działka nr 210 obr. Sulęcín Szlachecki (22) objęta planem graniczy bezpośrednio z dz. nr. 208. Linie (czarna i czerwona) wyznaczające obrys działki objętej planem wkraczają na dz. 210 na 2mm na mapie w skali 1: 1000. Brak zgody na zm. przeznaczenia dz. nr 208, ani żadne inne ingerencje, które mogą dotyczyć tej działki.	dz. ew. 208 obr. Sulęcín Szlachecki	poza obszarem planu	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Uwaga bezzasadna – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (stanowiąca jednocześnie granicę obszaru planu w opisaney sytuacji), położona jest na granicy działek 208 i 210. W żadnym miejscu plan nie obejmuje działki ew. 208. Granica planu w tym rejonie została przedstawiona graficznie w minimalnym odsunięciu od linii rozgraniczającej w celu zapewnienia czytelności obu ww. liniom. Linia rozgraniczająca określa jednak jednoznacznie zasięg ustalonego w planie przeznaczenia terenu wyłącznie w obrębie dz. 210.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY STARY LUBOTYŃ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Stary Lubotyń rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych (również w poszerzeniach tych dróg publicznych), w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, w tym w terenie infrastruktury technicznej – kanalizacji (w obrębie, którego będą realizowane zadania obejmujące sprawy usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych) oraz terenach infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami (w obrębie, których będą realizowane zadania obejmujące sprawy utrzymania czystości i porządku).

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, budowa sieci wodociągowej, budowa sieci i innych obiektów budowlanych kanalizacji oraz budowa obiektów budowlanych gospodarki odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji, określonych w §2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;

- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Janusz Podbielski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXI/191/18
Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 marca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów gminy Stary Lubotyń

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń został sporządzony na podstawie uchwały nr XV/106/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń. Planem zostały objęte fragmenty sołectw: Chmielewo, Stare Rogowo, Grądziki, Gumowo, Klimonty, Kosewo, Koskowo, Lubotyń-Kolonia, Lubotyń-Morgi, Lubotyń-Włóki, Podbiele, Podbielko, Rabędy, Rogowo-Folwark, Rząśnik, Stary Lubotyń, Stary Turobin, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włościański, Świerże, Turobin-Brzozowa i Żyłowo.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r. Określonym w Studium obszarom funkcjonalnym odpowiadają następujące tereny ustalone w planie miejscowym:

- w obszarach wielofunkcyjnych – zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej MUR w planie wyznaczono tereny: MNu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, UMN - zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, U - zabudowy usługowej, RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, KS - parkingu. Jako uzupełnienie tych funkcji wyznaczono również tereny dróg, rolne oraz wód powierzchniowych i urządzeń wodnych – rowów;
- w obszarach zabudowy rozproszonej na terenach rolnych w planie wyznaczono tereny: MNu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Jako uzupełnienie tych funkcji wyznaczono również tereny dróg;
- w obszarze usługowo-produkcyjnym w planie wyznaczono teren PU - produkcji, składów, magazynów, usług;
- w obszarze zieleni urządzonej i parkingu w planie wyznaczono tereny: ZP - zieleni urządzonej, sportu i rekreacji i KS - parkingu;
- w obszarze powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w planie wyznaczono tereny PG - eksploatacji kruszywa naturalnego;
- w obszarze oczyszczalni ścieków w planie wyznaczono teren K - infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- w obszarze gospodarki odpadami w planie wyznaczono tereny O - infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami;
- w obszarach rolnych z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień w planie wyznaczono tereny R - rolne i RZL - rolne z dopuszczeniem zalesień;
- w obszarach lasów i zadrzewień w planie wyznaczono tereny ZL – lasów.

Należy podkreślić, iż w ww. Studium ustalono „W obrębie stref funkcjonalno-przestrzennych, poza wymienionym (...) przeznaczeniem terenu, możliwa jest również lokalizacja terenów towarzyszących niżej wymienionym funkcjom - nie dotyczy to obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - m.in. infrastruktury technicznej i komunikacji, a w strefach wielofunkcyjnych o dominacji funkcji mieszkaniowej oraz o dominacji funkcji usługowej i produkcyjnej również terenów rolnych, zieleni urządzonej lub nieurządzonej, lasów, parkingów, a także terenów sportu i rekreacji.”

W trakcie sporządzania planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz.

1405 z późn. zm.).

Poniżej przeanalizowano:

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez:

- odpowiednie zaplanowanie funkcji terenów w optymalnych miejscach tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy usługowej oraz terenu produkcji, składów, magazynów, usług w większości w sąsiedztwie istniejących lub planowanych w aktach prawa miejscowego terenów zabudowy, w rejonach gminy z wykształconym układem dróg publicznych oraz obsługiwanym poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wprowadzenie wskaźników urbanistycznych takich jak gabaryty zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna itp., a także ustalenie kolorystyki elewacji budynków i dachów oraz geometrii dachów, o parametrach korespondujących z istniejącą zabudową, co pozwala stwierdzić, że planowana zabudowa będzie harmonijnie wpisywała się w krajobraz gminy.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez dostosowanie parametrów zabudowy w obrębie poszczególnych terenów planu do występujących w gminie. W planie nie dopuszczono do realizacji negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji i dachów pochłych.

W planie wskazano obszary podlegające ochronie na podstawie *ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w tym wskazano wymóg przestrzegania rygorów określonych dla tych obszarów w prawie krajowym. Uwzględniono również ich obecność w zapisach planu, mających na celu kształtowanie krajobrazu. Ustalenia planu nie zaburzają historycznego układu przestrzennego wokół kościoła w Starym Lubotynie – nie dopuszczają nowej zabudowy w części przed kościołem (tereny oznaczone symbolami literowymi ZP i KS). W ten sposób zabytkowy kościół, znajdujący się poza granicami planu, nadal będzie właściwie eksponowany w krajobrazie.

Dla percepcji krajobrazu istotne jest również ustalenie zachowania na działkach budowlanych powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa jest realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni.

W Studium w obszarze planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej – o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalna przestrzenne. W planie uwzględniono ww. obszary poprzez ich wskazanie (w obrębie terenów lub ich części: 1ZP, 1KS, 20KD, 21KD, 22KD, 15KD) oraz określenie dla nich szczególnych warunków zagospodarowania.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione m.in. poprzez: wykluczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi PU i PG oraz symbolami 12RM, 13RM, 17RM, a także uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych; wykluczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ww. ustawy na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNu, UMN, ZP, RZL, za wyjątkiem uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych; ustalenie, iż oddziaływanie instalacji realizowanych na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi); zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na terenie produkcji, składów, magazynów, usług; ustalenie zasad dotyczących ochrony zasobów jakościowych i ilościowych wód, w tym zakaz odprowadzania do gruntu i wód

powierzchniowych ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń; wprowadzenie regulacji mających na celu ochronę przed hałasem (uwzględniając m.in. ustalenia zawarte w art. 114 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*); ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza (z uwzględnieniem uchwały Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw); ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym w strefach potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (uwzględniając wytyczne art. 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, iż budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości); wprowadzenie regulacji mających na celu ochronę funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu (w tym w ustaleniach planu uwzględniono wyznaczony w Studium System Przyrodniczy Gminy, dopuszczono zwiększenie lesistości w gminie na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych oraz ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych).

W obrębie planu nie występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą ich przeznaczenia zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze względu na ich niską jakość produkcyjną, jak również nie występują obszary i obiekty ochrony przyrody wyznaczone na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na części działki ew. 154 w sołectwie Rogowo Folwark znajduje się natomiast grunt leśny podlegających ochronie przed zmianą przeznaczenia. W planie usankcjonowano powyższą ochronę i (zgodnie ze Studium) w obrębie tego gruntu wyznaczono tereny lasów (w obrębie których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi nie dopuszczono lokalizacji urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, co wynika z ustaleń §11 ust. 3 i §27).

Spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska przez sporządzony plan miejscowy było szeroko analizowane w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – przez usankcjonowanie ochrony obszaru będącego w rejestrze zabytków (otoczenia zabytkowego kościoła w Starym Lubotyniu) oraz obszarów będących w gminnej ewidencji zabytków (stanowisk archeologicznych) zgodnie z przepisami prawa krajowego z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także poprzez wprowadzenie ustaleń określających dozwoloną lokalizację i parametry nowej zabudowy pozwalające na prawidłową ekspozycję ww. obiektu będącego w rejestrze zabytków.

Prawidłowe objęcie ochroną dóbr dziedzictwa kulturowego zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez ustalenie m.in.: docelowego zaopatrzenia w wodę z wodociągu (za wyjątkiem strefy położonej w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotyniu, w której nakazano obligatoryjnie zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę oraz zakazano lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, co jest zgodne z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze) i odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez przewody kanalizacyjne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w ciepło budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii (przy czym w obszarze planu zakazano lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych; z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi: O i K) zgodnie z przepisami odrębnymi (obecnie obowiązuje w tym zakresie ww. uchwała nr 162/17

Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r.).

Ponadto w celu ochrony zdrowia ludzi, w tym redukcji lub ograniczenia negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych terenów zabudowy wprowadzono szereg innych ustaleń mających na celu ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na terenach, na których takie zakłady mogą być lokalizowane – tj. w obszarze planu na terenie produkcji, składów, magazynów, usług oraz ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także inne, które zostały wskazane w pkt. I. 1. 3.

W obszarze planu nie jest położona strefa 50 m od cmentarza, jest natomiast położona strefa od 50 m do 150 m od cmentarza. W planie usankcjonowano powyższą strefę i wprowadzono w jej obrębie ustalenia zgodne z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (j.w.).

Należy podkreślić, iż w obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami takimi jak zagrożenie powodzią oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. W sąsiedztwie niektórych terenów zabudowy położone są natomiast lasy stwarzające ryzyko wystąpienia pożarów. W planie w sposób prawidłowy ustalono minimalną odległość ścian budynków od granicy lasu – 12 m, co zapobiega rozprzestrzenianiu się pożarów i jest zgodne z przepisami z tego zakresu.

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia ludzi zostały przeanalizowane podobnie jak wymagania ochrony środowiska w prognozie oddziaływania planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania omawianego planu na zdrowie ludzi. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie przewidziano w planie wprowadzenia dodatkowych ustaleń dotyczących osób niepełnosprawnych gdyż obowiązujące przepisy prawa powszechnego (w tym określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w pełni wyczerpują powyższą problematykę w planie.

- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez ustalenia wskazujące sytuowanie nowej zabudowy przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy, w rejonach gminy wyposażonych w przewody infrastruktury technicznej i obsługiwanych przez sieć dróg publicznych, co powoduje, iż nakłady finansowe związane z realizacją planu w przestrzeni będą stosunkowo nieduże.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było analizowane w prognozie finansowej skutków uchwalenia ww. projektu planu. Autorzy prognozy wykazali, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

- 7) **prawo własności** – poprzez ustalenie przeznaczenia odpowiadającego oczekiwanej funkcji (przeznaczenie w planie zostało określone przede wszystkim na podstawie wniosków mieszkańców gminy składanych w ostatnich latach, a do planu nie wpłynęły uwagi dotyczące przeznaczenia terenu czy wskaźników urbanistycznych). Lokalne ograniczenia prawa własności wynikają jedynie z uwarunkowań prawnych m.in. związanych z ochroną środowiska i zdrowia ludzi czy ochroną dóbr kultury. Nowe zagospodarowanie nie spowoduje również ograniczenia prawa własności na sąsiadujących z planem obszarach.
- 8) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez planowane ustanowienie prawa miejscowego określającego przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania zgodnego z oczekiwaniami lokalnej społeczności (do planu nie wpłynęły uwagi wskazujące na naruszenie potrzeb interesu publicznego), w tym określenie zasad realizacji inwestycji celu publicznego w szczególności dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu.
- 9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w § 11 ww. planu wskazujące m.in. na obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, tj. wodociągów (na większości obszaru

planu docelowo poprzez sieć wodociągową, a na terenach położonych w strefie od 50 do 150 m od cmentarza obligatoryjnie poprzez sieć wodociągową), kanalizacji (docelowo poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków lub poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków), elektroenergetyki (poprzez sieć elektroenergetyczną lub z indywidualnych, odnawialnych źródeł energii), gazu (docelowo poprzez sieć gazową), ciepłowniczych (z indywidualnych źródeł), a także telekomunikacji (poprzez sieć telekomunikacyjną). Ustalono budowę nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i ich poszerzeń, terenach dróg wewnętrznych oraz dopuszczono ich realizację również na innych terenach, jeżeli ich realizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi i szczegółowymi (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu takie inwestycje nie zostały dopuszczone m.in. na terenach lasów, w obrębie których znajdują się grunty leśne podlegające ochronie przed zmianą ich przeznaczenia).

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez:

- umożliwienie społeczeństwu składania wniosków do projektu planu, co zostało poprzedzone zamieszczeniem ogłoszenia w dniu 17 stycznia 2017 r., w formie ogłoszenia prasowego, na stronie internetowej BIP i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stary Lubotyń oraz tablicach ogłoszeń we wszystkich sołectwach w gminie, informującym społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń (obejmującego fragmenty sołectw: Chmielewo, Stare Rogowo, Grądziki, Gumowo, Klimonty, Kosewo, Koskowo, Lubotyń-Kolonia, Lubotyń-Morgi, Lubotyń-Włóki, Podbiele, Podbielko, Rabędy, Rogowo-Folwark, Rząśnik, Stary Lubotyń, Stary Turobin, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włościański, Świerże, Turobin-Brzozowa i Żyłowo) i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 10 lutego 2017 r. i organie rozpatrującym wnioski,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, co zostało poprzedzone ogłoszeniem w dniu 19 grudnia 2017 r. w formie w formie ogłoszenia prasowego, na stronie internetowej BIP i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stary Lubotyń oraz tablicach ogłoszeń we wszystkich sołectwach w gminie, informującym społeczeństwo o wyłożeniu powyższych dokumentów oraz o możliwości zapoznania się z nimi i dokumentacją projektu planu, a także o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie od 27 grudnia 2017 r. do 5 lutego 2018 r., a także o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Podano również informacje o organie rozpatrującym uwagi.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Zarówno wnioski, jak i uwagi, były zbierane m.in. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy czym wnoszenie uwag w tej formie było możliwe w formie określonej w art. 18 ust. 3 ustawy z dn. 27 marca 2017 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, o których mowa w pkt I.1.10 niniejszego uzasadnienia. Do planu miejscowego złożono dwie uwagi, które zostały rozpatrzone. Pierwsza z nich została przyjęta przez Wójta Gminy i uwzględniona w planie miejscowym, natomiast druga nie została przyjęta, ponieważ nie dotyczyła obszaru planu.

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie docelowego na większości obszaru planu, a w strefie od 50 m do 150 m od cmentarza – obligatoryjnego, zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej, do której woda jest obecnie czerpana z gminnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w sołectwach Stary Lubotyń i Gniazdowo. Wg artykułu „Stan rozpoznania i stopień wykorzystania dostępnych do zagospodarowania zasobów wód podziemnych w Polsce”, który ukazał się w 2011 r. w Biuletynie Państwowego Instytutu Geologicznego stopień wykorzystania wód podziemnych w gminie Stary Lubotyń wynosi poniżej 15%. Planowane zagospodarowanie w niedużym stopniu

może spowodować zwiększenie poboru wody w obrębie gminy.

Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, a także ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków: sanitarnych docelowo poprzez przewody kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, technologicznych - wskazano oczyszczanie wstępne z zanieczyszczeń przemysłowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustaw j.w., opadowych i roztopowych wskazano wstępne podczyszczenie zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustaw j.w.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest m.in. z Planem gospodarki odpadami a także ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

2. W projekcie planu nie występuje problematyka potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na brak tego zjawiska w przedmiotowym obszarze – brak takich potrzeb wyrażony stosownymi wnioskami i uwagami do planu służb działających w tym zakresie, a także wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach projektu planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.
3. Ustalając przeznaczenie terenów i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych planem wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie, w tym powiększenie terenów zabudowy, jest realizacją potrzeb właścicieli nieruchomości, a także polityki przestrzennej gminy wrazonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium gminy Stary Lubotyń zostało zaś opracowane w oparciu o aktualne uwarunkowania, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający m.in. prognozy demograficzne oraz wytyczne aktów prawnych i dokumentów krajowych i regionalnych dotyczących szeroko pojętej gospodarki przestrzennej. W niniejszym akcie prawa miejscowego zaplanowano również tereny służące zaspokojeniu potrzeb ogółu społeczności lokalnej takie jak teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami oraz tereny komunikacji: parkingu, dróg publicznych i ich poszerzeń. W planie przewidziano poszerzenie dróg publicznych, które nie spełniają wymogów określonych w akcie wykonawczym ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, nie mniej część dróg nie została poszerzona w wymaganym zakresie i nie będzie spełnia ww. wymagań. Z tego względu została przeprowadzona analiza szerokości dróg/ulic, w wyniku której w szczególnych przypadkach dopuszczono przyjęcie mniejszych szerokości dróg publicznych niż szerokości określone w przepisach o drogach. Analiza ta stanowi załącznik do przedmiotowego uzasadnienia. Pozostałe drogi publiczne, a także poszerzenia tych dróg spełniają wymogi ww. aktu prawa, przy czym w przypadku poszerzeń dróg publicznych spełnienie ww. wymagań minimalnej szerokości było analizowane biorąc pod uwagę istniejącą szerokość pasa drogowego, jak i wyznaczoną w obowiązujących aktach prawa miejscowego, poza granicami sporządzanego planu.

Ponadto w planie uwzględniając wytyczne Studium zachowano w istniejącym użytkowaniu tereny wchodzące w skład systemu przyrodniczego gminy w postaci terenów rolnych, lasów oraz wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych – rowów.

W pkt I.1.3, I.1.5, I.1.6 niniejszego uzasadnienia szerzej odniesiono się do analizy skutków wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w planie, a także wykazano, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym nie spowoduje istotnych wydatków publicznych z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg.

Spółeczeństwo uzyskało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu planu oraz składania wniosków i uwag. Do przedmiotowego planu nie wpłynęły uwagi dotyczące planowanego przeznaczenia obszaru planu.

4. Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni w szczególności poprzez zaplanowanie nowych terenów zabudowy przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących już lub planowanych terenów zabudowy, a także w rejonach obsługiwanych przez istniejący układ dróg publicznych i sieć infrastruktury technicznej. Taka lokalizacja umożliwia maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego w gminie. Wytyczone w planie tereny dróg publicznych (ze względu na planowane parametry tych dróg) umożliwiają kształtowanie komunikacji pieszej i rowerowej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Stary Lubotyń, przyjętej przez Radę Gminy Stary Lubotyń uchwałą Nr XXVIII/170/17 z dnia 30 listopada 2017 r. W uchwale tej w §2 stwierdzono potrzebę opracowania niniejszego planu, dla którego uchwała intencyjna została podjęta przed przyjęciem prac nad ww. analizą.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, oszacowany bilans przychodów i wydatków wynikających z realizacji przedmiotowego planu miejscowego w perspektywie 10 lat będzie się kształtował na poziomie ok. 1 736 tys. zł dochodów (tj. średnio ok. 174 tys. zł dochodów rocznie). Świadczy to, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

Realizacja przedmiotowego planu spowoduje koszty związane z pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego – drogi publiczne oraz spowoduje koszty związane z realizacją tych inwestycji. Ponadto będzie wymagała realizacji inwestycji celu publicznego - budowy sieci infrastruktury technicznej (wodociągów i kanalizacji) wzdłuż nowobudowanych dróg gminnych lub ich poszerzeń. Oprócz kosztów realizacja przedmiotowego planu będzie generowała zyski dla budżetu gminy przede wszystkim z podatku od nieruchomości.

Ponieważ procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 18 i 25 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a w stosunku do projektu planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko, w związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy jw.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na obszarze objętym planem.

Załącznik: Analiza szerokości ulic – podsumowanie

ANALIZA SZEROKOŚCI ULIC - PODSUMOWANIE

Podsumowanie analiz projektowych wykonywanych w trakcie opracowania projektu planu, wykonanych na podstawie par. 6 rozporządzenia Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zgodnie z par. 7 ust 2 dopuszczającym przyjęcie mniejszych szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających niż podane w par. 7 ust. 1 dla istniejących i przebudowywanych dróg i ulic położonych w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń i w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Ze względu na rolniczy - otwarty charakter dużej części obszarów planu, w planie przewidziano budowę właściwego układu drogowego oraz adaptację istniejących ulic, w tym wyznaczonych w obowiązujących aktach prawa miejscowego. Dla większości odcinków dróg publicznych (duża część dróg publicznych obsługujących obszar planu znajduje się poza jego granicami, a jedynie kilka dróg jest położonych w granicach obszaru planu) przewidziano ich poszerzenie w miejscach występowania znacznych zawężeń linii rozgraniczających, natomiast lokalnie dla części odcinków dróg już ukształtowanych przewidziano uwzględnienie stanu istniejącego lub niewielkie poszerzenie, które jednak nie będzie poszerzało drogi do wymaganej przepisami prawa szerokości. Taka sytuacja dotyczy obszarów planu, które są położone w ukształtowanej przestrzeni o charakterze zwartej zabudowy wiejskiej. Pierwotna parcelacja zabudowanych działek i kształtowanie układu komunikacyjnego w tych rejonach była oparta na podziałach rolnych.

W obszarach planu miejscowego i w jego otoczeniu dostęp do infrastruktury technicznej obecnie jest na stosunkowo dobrym poziomie. Planowane i istniejące tereny zabudowy obsługiwane są w dominującej części przez urządzenia i sieci wodociągowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, a część z nich obsługiwana jest również przez sieć kanalizacji sanitarnej. Wyznaczone obszary nowej zabudowy będą jednak wymagały lokalnie budowy uzbrojenia terenu. Plan przewiduje więc budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia, w tym wodociągów i kanalizacji. Przewiduje się ponadto zachowanie istniejącego odwodnienia ulic w oparciu o retencję wody i wprowadzenie do ziemi lub odprowadzanie ich do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających wody do wód powierzchniowych położonych poza granicami planu. Wysokościowe rozwiązanie ulic dostosowane będzie do istniejących rzędnych wysokościowych terenu oraz elementów zagospodarowania działek z zabudową. Na terenach ulic i sąsiadujących działkach z zabudową uwzględniono zachowanie istniejących zadrzewień. Obszar planu znajduje się w całości poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Tab. 1. Analiza poszczególnych terenów - poszerzenia ulic/dróg publicznych o szerokościach mniejszych niż wymagane w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie na obszarze planu

Oznaczenie terenu w planie	Analiza szerokości ulicy w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem warunków terenowych lub istniejącego zagospodarowania
5KD - teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej	Obecnie pas drogi publicznej klasy zbiorczej przebiega w całości poza granicami planu. Ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość 12 m. Po jej obu stronach w dużej części przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy zagrodowej. Z tego względu na odcinku przylegającym do granic planu została ona poszerzona w kierunku południowym (w obszarze planu) jedynie o 1 m (tj. będzie miała szerokość 13 m na przedmiotowym odcinku). Zwęźnienie drogi zbiorczej na przedmiotowym odcinku wynika więc z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania sąsiednich terenów, uniemożliwiającego poszerzenie tej drogi na większym odcinku, a także z ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego, który również w tym rejonie ustalał zawężenie ww. drogi.
15KD - teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej	Obecnie pas drogi publicznej klasy zbiorczej przebiega w całości poza granicami planu. Ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość od 11 do 13 m. Po jej obu stronach, na odcinku położonym przy granicy planu, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Z tego względu na tym odcinku została ona poszerzona w kierunku północnym (w obszarze planu) jedynie od 0 do 2 m z uwzględnieniem trwałych ogrodzeń działek budowlanych (tj. będzie miała szerokość od 12 m do 14 m na przedmiotowym odcinku). Zwęźnienie drogi zbiorczej na przedmiotowym odcinku wynika więc z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania terenów z nią sąsiadujących, które uniemożliwia poszerzenie tej drogi na większym odcinku.
32KD - teren	Obecnie pas drogi publicznej klasy lokalnej przebiega w całości poza granicami

stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej	planu. Ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość od 5 do 10 m. Poza granicami planu w najwyższym odcinku, tj. w części północnej przedmiotowego odcinka, zaplanowano jej poszerzenie w obowiązującym akcie prawa miejscowego do szerokości 7 m. Obecnie po obu jej stronach, na odcinku położonym przy granicy planu, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Z tego względu na tym odcinku została ona poszerzona w kierunku południowo-zachodnim (w obszarze planu) jedynie od 0,3 do 5 m (tj. z uwzględnieniem obowiązującego aktu prawa miejscowego będzie miała szerokość od 10 m do 11 m na przedmiotowym odcinku). Zwężenie drogi lokalnej na przedmiotowym odcinku wynika więc z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania terenów z nią sąsiadujących, które uniemożliwia poszerzenie tej drogi.
36KD - teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej	Obecnie pas drogi publicznej klasy zbiorczej przebiega w całości poza granicami planu. Ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość od 11,4 do 12 m. Po jej obu stronach, na odcinku położonym przy granicy planu, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy zagrodowej. Z tego względu na tym odcinku została ona poszerzona w kierunku wschodnim (w obszarze planu) jedynie od 0 do 0,6 m (tj. będzie miała szerokość 12 na przedmiotowym odcinku). Zwężenie drogi zbiorczej na przedmiotowym odcinku wynika więc z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania terenów z nią sąsiadujących, które uniemożliwia poszerzenie tej drogi na większym odcinku.
37KD - teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej	Obecnie pas drogi publicznej klasy zbiorczej przebiega w całości poza granicami planu. Ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość od 9 do 11 m. Po jej obu stronach, na odcinku położonym przy granicy planu, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy zagrodowej. Z tego względu na tym odcinku została ona poszerzona w kierunku wschodnim (w obszarze planu) jedynie od 1 m do 3 m (tj. będzie miała szerokość 12 m na przedmiotowym odcinku). Zwężenie drogi zbiorczej na przedmiotowym odcinku wynika więc z uwzględnienia istniejącego zagospodarowania terenów z nią sąsiadujących, które uniemożliwia poszerzenie tej drogi na większym odcinku.
39KD - teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej	Obecnie pas drogi publicznej klasy zbiorczej przebiega w całości poza granicami planu. Ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość 12 m. Poza granicami planu, w części południowo-zachodniej przedmiotowego odcinka, zaplanowano jednak jej poszerzenie w obowiązującym akcie prawa miejscowego do szerokości 15 m. Zgodnie z ww. aktem prawa miejscowego droga ta po stronie zachodniej przedmiotowego odcinka osiąga wymaganą przepisami prawa szerokość 20 m, natomiast po stronie wschodniej ma szerokość 12 m (co wynika z istniejącego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, które uniemożliwiają poszerzenie drogi na tym odcinku). Zatem odcinek drogi przylegający do granic planu jest odcinkiem przejściowym pomiędzy tymi szerokościami. Z tego względu zaplanowano jego zmienną szerokość. W granicach planu poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej ma od 0 do 5 m szerokości (tj. droga na przedmiotowym odcinku będzie miała od 12 m do 20 m łącząc tym samym zaplanowane pasy drogi).

Poza ww. drogami publicznymi, których poszerzenia wyznaczono w obrębie granic planu, ale mimo to ulice te nie będą spełniały wymogów minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających określonych w ww. rozporządzeniu, do granic planu bezpośrednio przylegają również inne drogi, które nie zostały poszerzone w granicach planu, a które również nie spełniają ww. wymogów:

- droga publiczna klasy zbiorczej poza granicami planu przylegająca do terenu 21RM - ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu ma obecnie szerokość 12 m. Aktualnie po obu jej stronach, na odcinku położonym przy granicy planu, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy zagrodowej. Z tego względu na przedmiotowym odcinku nie została poszerzona w granicach planu;
- fragment drogi publicznej klasy dojazdowej poza granicami planu przylegający do północno-zachodniej części terenu 33MNU - ulica ta, na odcinku przylegającym do przedmiotowej granic planu, ma obecnie szerokość 5,6 m. Aktualnie po obu jej stronach, na odcinku położonym przy północno-zachodniej części terenu 33MNU, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy zagrodowej. Z tego względu na przedmiotowym odcinku nie została poszerzona w granicach planu;
- droga publiczna klasy zbiorczej poza granicami planu przylegająca do północnej części terenu 35MNU -

ulica ta, na odcinku przylegającym do granic planu, ma obecnie szerokość 14 m. Aktualnie po obu jej stronach, na odcinku położonym przy granicy planu, przylegają do niej wykształcone tereny zabudowy zagrodowej. Z tego względu na przedmiotowym odcinku nie została poszerzona w granicach planu.