

**Uchwała Nr XVII/82/07  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 września 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bagno, Guciów, Obroc i Sochy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **Rada Miejska stanowi, co następuje:**

**Dział I  
Ustalenia ogólne  
Rozdział 1  
Zasady ogólne**

**§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyniec” uchwalonym uchwałą Nr LI/288/1997 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 17 grudnia 1997 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bagno, Guciów, Obroc i Sochy w skali 1:1000**, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny położone we wsiach Bagno, Guciów, Obroc i Sochy w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - dotyczących całego obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

**§2**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 6 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 7 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

### §3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały;
  - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren określony granicami wynikającymi z podziałów własnościowych, przeznaczony zgodnie z planem na cele budowlane;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
  - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
  - 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
  - 10) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 11) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
  - 12) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny osoby zajmującej się działalnością rolniczą na terenie wiejskim, w którym przeznaczona jest dla gości najwyżej 5 pokoi;
  - 13) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć obiekty świadczące usługi noclegowe z całodziennym wyżywieniem, przystosowane do dłuższego pobytu gości;
  - 14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, usług publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, określonych w przepisach szczególnych;
  - 15) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów nie będące lasem w rozumieniu ustawy o lasach;
  - 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

### §4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
  - a) umożliwienia działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

- b) zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru,
- c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) granice stref ochrony lub uciążliwości wolne od zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Oznaczenia planu**

#### **§5**

1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**MP** - tereny zabudowy pensjonatowej,

**RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

**U** - tereny zabudowy usługowej,

**UK** - tereny budownictwa sakralnego oraz usług kultury,

**US** - tereny usług sportu i rekreacji,

**R** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy,

**ZL** - tereny lasów,

**Zlz** - tereny do zalesienia,

**ZC** - cmentarze,

**WS** - tereny wód powierzchniowych (rzeki, stawy, sztuczne zbiorniki wodne),

**KDG** - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,

**KDZ** - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,

**KDL** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

**KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

**KDJP** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

**KS** - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,

**E, G, W, K, T** -tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja),

**ZZ** – obszary zagrożone powodzią.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych wraz z podziałem numerycznym zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunków planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§6**

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszejchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia

dopuszczalnego pod warunkiem, że:

- a) tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego,
  - b) tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie przekroczą 0,5 ha zwartej powierzchni na glebach klasy I – III b lub 1,0 ha na glebach klasy IV;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), służących obsłudze obszaru planu;
  - 4) dopuszcza się w pasach drogowych dróg publicznych realizację ścieżek rowerowych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
  - 5) dopuszcza się realizację w pasach drogowych dróg publicznych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
  - 6) wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej oraz w strefach ochronnych i strefach uciążliwości;
  - 7) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych;
  - 8) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;
  - 9) w istniejącej zabudowie dopuszcza się utrzymanie, uzupełnienie, wymianę i remonty kapitalne budynków oraz zamianę dotychczasowych funkcji, jeżeli ustalenia dla konkretnych terenów nie stanowią inaczej;
  - 10) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki dla pojazdów właścicieli.
2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku uzupełniania istniejącej zabudowy lub szerokości działki budowlanej poniżej 18 m, przy zachowaniu przepisów techniczno-budowlanych.
  - 2) na terenie zabudowy wsi obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy drogach publicznych w odległości mniejszej niż określona na rysunku planu – za zgodą zarządcy drogi;
  - 4) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;
  - 5) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy 12,0 m od granicy lasu;
  - 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§7**

1. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego utworzonego wraz z otuliną *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 lutego 1995 r. w sprawie Roztoczańskiego Parku Narodowego (Dz.U. z dnia 9 marca 1995 r. Nr 23 poz. 124.)* W otulinie obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji stanowiących uciążliwości i zagrożenia dla Parku Narodowego, a w szczególności zagrożenia wystąpieniem poważnych awarii.
2. Wsie Guciów i Obrocz położone są na obszarze planowanym do objęcia ochroną w formie

Zwierzynieckiego Parku Krajobrazowego; natomiast wsie Bagno i Sochy na obszarze projektowanego Środkoworotoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Do czasu objęcia statusem prawnym projektowanych form ochrony przyrody na ich obszarze ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wymóg szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
  - a) ochronę punktów i panoram widokowych,
  - b) ochronę krajobrazu naturalnego dolin rzecznych,
  - c) ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem gazociągów.

3. Obszar w granicach opracowania planu położony jest w obrębie terenów wskazanych do objęcia statusem obszarów ochronnych zlewni wód powierzchniowych górnego Wieprza.

Na w/w obszarze ustala się następujące zasady:

- 1) ochronę dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem a meandrujących odcinków rzeki Wieprz przed regulacją;
- 2) wymóg uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
- 3) eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

4. Obejmuje się ochroną fragmenty systemu ekologicznego gminy:

- 1) ciąg ekologiczny doliny rzeki Wieprz ze starorzeczami, w obrębie którego wprowadza się:
  - a) obowiązek utrzymania drożności korytarza ekologicznego poprzez stosowanie przepustów pod ciągami infrastruktury dla swobodnej migracji gatunków,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji kubaturowych,
  - c) zakaz wycinania roślinności stanowiącej obudowę biologiczną koryta rzeki,
  - d) zakaz zamiany użytków zielonych na grunty orne,
  - e) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii brzegowej rzeki.
- 2) lokalne leśne węzły ekologiczne – oznaczone na planie symbolem **ZL**, w obrębie których obowiązują:
  - a) zakaz zmiany użytkowania leśnego na jakikolwiek inne,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji kubaturowych.

5. Obejmuje się ochroną wody podziemne w obrębie projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (obszar wsi Bagno, Guciów i Obroc) oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (obszar wsi Sochy), w granicach których wprowadza się zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

6. Obejmuje się ochroną planistyczną źródłisko we wsi Obroc:

- 1) postuluje się objęcie źródłiska ochroną konserwatorską w formie pomnika przyrody lub użytku ekologicznego;
- 2) ustala się następujące zakazy:
  - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru źródłiska,
  - b) dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - c) odprowadzania ścieków.

7. Dla zapewnienia bezpieczeństwa w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych napowietrznych wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych w pasie wzdłuż linii odpowiednio o szerokości:

6. Dla zapewnienia bezpieczeństwa w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych napowietrznych wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych w pasie wzdłuż linii odpowiednio o szerokości:

- od linii 110 KV- 35 m 9po 17,5 m od osi linii),

- od linii 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
- od linii nn (0,4 kV) – 6,4 m (po 3,2 m od osi linii).

8. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami art. 113 i 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MP**– tereny zabudowy pensjonatowej, **MR** – tereny zabudowy zagrodowej oraz **U** - tereny usług oświaty, dla których obowiązuje standard akustyczny:

- 1) w obszarach zabudowy zagrodowej –w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60dB, natomiast w porze nocnej 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio 55dB i 45dB;
- 2) w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej oraz w obszarach zabudowy mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej w przypadku hałasu komunikacyjnego 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej ,natomiast w przypadku hałasu z innych źródeł odpowiednio 50dB i 40dB;
- 3) w terenach zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (przedszkole, szkoła) hałas komunikacyjny - 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej, natomiast w przypadku hałasu z innych źródeł odpowiednio 45 dB i 40dB.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### §8

W granicach planu występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów szczególnych, oznaczone na rysunku planu.

1. Ochronie podlegają obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Lp.	Obiekt	Data, okres powstania	Numer rejestru zabytków
1.	<b>Zagroda wiejska Nr 19 w Guciowie:</b> - chałupa drewniana, - stodoła drewniana, - obora drewniana, - poddach drewniany, - kapliczka szafkowa,drewniana.	k. XIX w. 3 ćw. XIX w. 1 ćw.XX w. k. XIX w. l. 30 XX w.	A 509/96
2.	<b>Cmentarzisko kurhanowe „Pólsażek” w Guciowie (w granicach planu niewielki fragment)</b>	VII-XII w.	A 31/89

2. Obiekty wymienione w ust.1 podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz.1568 – z późn. zm.). Wszelkie prace dotyczące wymienionych zabytków, jak również ich najbliższego otoczenia wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac.

3. Ochronie podlegają tereny i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Obiekt	Data, okres powstania	Lokalizacja
1.	<b>Figura z krzyżem kamiennym</b>	1.60-70 XIX w.	Bagno
2.	<b>Kościół filialny drewniany</b>	1924 r. (przeniesiony w 1978 r. z m. Biały Słup)	Obroc
3.	<b>Cmentarz ofiar pacyfikacji</b>	1943 r.	Sochy

4. Obiekty wymienione w ust. 3, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie w zakresie zachowania ich walorów zewnętrznych oraz kompozycji przestrzennej. Wszelkie prace mające wpływ na stan zachowania ich wartości powinny uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### §9

1. Ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zakres ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej obejmuje mogące się w niej znajdować nieruchome i ruchome zabytki archeologiczne.

3. Zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, co jest możliwe po przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych na podstawie pozwolenia konserwatorskiego.

### §10

Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego wsi Guciów i Obroc:

- 1) wprowadza się obowiązek kształtowania nowej zabudowy uwzględniającej zasadnicze elementy formy tradycyjnego budownictwa wsi;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania wykładzin sidingowych na elewacjach budynków;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

## Rozdział 6

### Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

### §11

1. Ustala się nakaz stosowania:

- 1) ujednoliconych typów układu oświetlenia i latarni w obrębie odcinków dróg i towarzyszących im ciągów zabudowy,
- 2) ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych (pieszych i rowerowych) w obrębie odcinków dróg i towarzyszących im ciągów zabudowy.

2. Dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolnostojących o wysokości do 3 m.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony innych terenów i obiektów**

#### **§12**

1. Plan określa zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych graficznie na rysunku planu, w obrębie których ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów;
- 4) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów zalewowych.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, od zakazów określonych w ust. 1 może zwolnić w drodze decyzji dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości**

#### **§13**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady podziału istniejących nieruchomości, dla których przeprowadzenie procedury scaleniowej nie jest wymagane.

3. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego istniejących nieruchomości, dla których przeprowadzenie procedury scaleniowej nie jest wymagane, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązuje szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
  - a) 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 14,0 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 20,0 m dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,
  - d) 20,0 m dla zabudowy pensjonatowej;
- 2) obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,
  - d) 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy pensjonatowej.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§14**

1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę pensjonatową oraz zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod uprawy rolne, trwałe użytki zielone oraz zieleń niską.

3. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę usługową dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod uprawy rolne, trwałe użytki zielone oraz zieleń niską.

4. Na terenach przewidzianych w planie pod budowę nowych odcinków dróg, ich przebudowę lub modernizację oraz inne elementy drogi, zarezerwowane pasy terenu mogą być wykorzystywane pod uprawy rolne, trwałe użytki zielone oraz zieleń niską.

5. Na terenach przewidzianych do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące rozwoju systemów komunikacji**

#### **§15**

1. Plan ustala linie rozgraniczające dróg wraz z urządzeniami inżynierskimi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania orientacyjnych do uściślenia w trakcie realizacji planu (obowiązująca dokładność linii rozgraniczających w skali mapy);
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów komunikacyjnych oznaczone KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ.

2. Określenia wymienione w niniejszym tekście należy rozumieć następująco:

- 1) klasa drogi - przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych;
- 2) pas drogowy - wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych wraz z jezdnią, obiektami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu, urządzeniami odwadniającymi oraz infrastrukturą techniczną;
- 3) symbol terenu-liczba porządkowa i literowe oznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) uciążliwość - działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów szczegółowych;
- 5) urządzenia pomocnicze - wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne itp.;
- 6) zjazd - rozumie się przez to część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze (zjazd nie jest skrzyżowaniem).

#### **§16**

1. Ustala się adaptację i modernizację istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych klasy głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej, służącą powiązaniom zewnętrznym i obsłudze wewnętrznej obszaru, ustala się tereny komunikacji wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDG - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ;
- 2) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 3) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 5) KDPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

3. O ewentualnej dostępności do w/w dróg decyduje wyłącznie zarządca drogi.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne, których kształtowanie określają projekty podziału terenów, na warunkach określonych w Dziale II, Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące rozwoju systemów

komunikacji.

### §17

Komunikacja autobusowa:

- 1) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej oraz realizację urządzeń do jej obsługi na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDG, KDZ, KDL.
- 2) na terenach funkcjonalnych znajdujących się przy drogach, na których dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, w tym zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

### §18

Parkingi:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (domki, segmenty) - 2 miejsca postojowe/domek, segment,
  - b) dla funkcji usługowych i handlowych, administracyjnych - 30 miejsc postojowych/100m<sup>2</sup>p. użytkowej,
  - c) dla szkół - 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
  - d) dla kościoła - 10 miejsc postojowych/1000 wiernych,
  - e) dla funkcji gastronomii - 30 miejsc postojowych/100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) dla pensjonatów i usług agroturystycznych - 4 miejsca postojowe/10 łóżek;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia: KDG, KDZ, KDL, KDD na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

### §19

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych dotyczących prowadzenia, organizacji i obsługi ruchu drogowego oraz komunikacji autobusowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem użytkowania rolniczego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD wprowadza się zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającym;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD ustala się następujące zasady:
  - a) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
  - b) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej muszą być wyposażone w tę kanalizację,
  - c) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
  - d) tereny położone w rejonie terenów zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
  - e) wszystkie prace budowlane, działania inwestycyjne oraz modernizacyjne nie mogą pogarszać bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

2. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne zostały ustalone w Dziale II, Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące rozwoju systemów komunikacji.

## **§20**

Ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych.

### 1) dla terenów dróg wewnętrznych:

- a) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub nie mniej niż 6,0 m,
- c) jezdnie muszą spełniać warunki bezpieczeństwa przeciw pożarowego,
- d) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- e) drogi wewnętrzne położone w rejonie terenów zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;

### 2) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych:

- a) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub nie mniej niż 6 m,
- c) jezdnie muszą spełniać warunki bezpieczeństwa p. poż.,
- d) jezdnie ciągu pieszo-jezdnego powinna być wyposażona w urządzenia spowalniając ruch,
- e) tereny położone w rejonie zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;

### 3) dla terenów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych:

- a) minimalna szerokość pasa dla ruchu 2,0 m, gdy ciąg przeznaczony jest dla ruchu pieszych i min. 4,0 m gdy ciąg przeznaczony jest dla pieszych i rowerzystów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub nie mniej niż 6 m,
- c) tereny położone w rejonie zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;

### 4) dla ścieżek rowerowych:

- a) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
  - 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
  - 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych,
  - 4,0 m dla ścieżek dwukierunkowych, z których mogą korzystać piesi,
  - 2,5 m dla ścieżek jednokierunkowych, z których mogą korzystać piesi,
- b) tereny położone w rejonie zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- c) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą pozostać ogólnodostępne.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia dotyczące rozwoju systemu uzbrojenia inżynierskiego terenu.**

## **§ 21**

Ustala się następujące zasady ogólne uzbrojenia terenu objętego planem:

- 1) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy terenowej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej – pod jezdniami. Odstępstwo od tej zasady jest możliwe tylko w przypadku, jeśli w pasie drogowym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi;
- 2) usytuowanie infrastruktury technicznej w ulicy uwzględniające planowaną docelową realizację ulicy; nowa infrastruktura podziemna nie powinna być sytuowana pod jezdnią istniejącą i docelową, przy czym umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z drogą/ulicą w obrębie elementów drogi można dopuścić tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację – w trybie art. 9 prawa budowlanego;
- 3) uregulowanie stosunków prawnych pomiędzy właścicielem nieruchomości a właścicielem

urządzeń już istniejącej infrastruktury technicznej, która znajduje się na działkach inwestorskich (poza liniami rozgraniczającymi drogi), np. przez ustanowienie służebności gruntowej dostępu do danego urządzenia;

- 4) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w granicach planu;
- 5) możliwość przebudowy sieci rozbiorczych i przyłączy w przypadku, gdy wystąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji.

## §22

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla wsi Bagno pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej bazującej na istniejącym wodociągu miejskim „Zwierzyniec-Rudka” ;
- 2) dla wsi Guciów pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z planowanej lokalnej sieci wodociągowej przy założeniu wariantowym:
  - a) z istniejącego ujęcia wody przy gajówce „Guciów”,
  - b) z sieci wodociągowej „Zwierzyniec-Rudka”,
  - c) z sieci wodociągowej „Bondyryz”;
  - d) ustala się rezerwę terenu pod ewentualną budowę stacji wodociągowej :Guciów” na wydzielonej działce, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla wsi Obroc pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i planowanej gminnej sieci wodociągowej bazującej na istniejącym wodociągu gminnym „Zwierzyniec- Rudka” ;
- 4) dla wsi Sochy pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i planowanej lokalnej sieci wodociągowej bazującej na istniejącym wodociągu wiejskim „Sochy”,
- 5) dopuszczenie eksploatacji lokalnych ujęć wody w obszarze planu.

## §23

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;
- 2) dla wsi Bagno pompowo-grawitacyjny system transportu ścieków sanitarnych na istniejącą miejską oczyszczalnię ścieków w Zwierzyńcu; budowę pompowni na wydzielonej działce;
- 3) dla wsi Bagno II:
  - a) pompowo - grawitacyjny system transportu ścieków sanitarnych na projektowaną gminną oczyszczalnię ścieków w Żurawicy,
  - b) budowę pompowni sanitarnej na wydzielonej działce, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla wsi Guciów skanalizowanie osobno lub z sołectwem Bondyryz ze wskazaniem lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków poza terenem opracowania na obszarze prawobrzeżnej części Guciowa:
  - a) pompowy system transportu ścieków sanitarnych na projektowaną oczyszczalnię ścieków,
  - b) budowę automatycznej pompowni ścieków w centrum wsi zbudowanej w studni rewizyjnej wraz z przewodem tłocznym;
- 4) dla wsi Obroc – pompowo-grawitacyjny system transportu ścieków sanitarnych na istniejącą miejską oczyszczalnię ścieków w Zwierzyńcu;
- 5) dla wsi Sochy:
  - a) budowę lokalnej oczyszczalni ścieków na wydzielonej działce zgodnie z rysunkiem planu; grawitacyjny system transportu ścieków sanitarnych na planowaną oczyszczalnię ścieków,
  - b) alternatywnie pompowo-grawitacyjny system transportu ścieków sanitarnych na istniejącą miejską oczyszczalnię ścieków w Zwierzyńcu;
- 6) odbiornikiem ścieków oczyszczonych i wód opadowych w Sochach rowy melioracyjne we wschodniej części sołectwa; na pozostałym obszarze objętym planem rzeka Wieprz poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne;

- 7) zakaz rozsączkowania ścieków oczyszczonych w oczyszczalniach przydomowych;
- 8) zakaz realizacji i stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) nakaz budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń w istniejących i nowych obiektach budowlanych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi.

#### §24

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczego;
- 2) preferencje w stosowaniu do ogrzewania alternatywnych, w stosunku do węgla, nośników energetycznych takich jak gaz ziemny, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna.

#### §25

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dla wsi Bagno - źródłem gazu przewodowego istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Zwierzyńcu;
- 2) dla wsi Guciów - źródłem gazu przewodowego istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia, wspólna z sołectwem Bondyryz w gminie Adamów;
- 3) dla wsi Obroc - źródłem gazu przewodowego istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Zwierzyńcu;
- 4) dla wsi Sochy - źródłem gazu przewodowego istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Zwierzyńcu.

2. Planuje się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze, o ile tylko spełnione zostaną kryteria ekonomiczne opłacalności dostaw gazu przez dostawcę oraz zawarte zostaną umowy pomiędzy dostawcą a odbiorcą.

3. Ustala się następujące zasady:

- 1) gazyfikację zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem o średnim ciśnieniu;
- 2) dopuszczenie bez ograniczeń eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 3) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów;
- 4) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy;
- 5) zgodność warunków gazyfikacji z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg obowiązujących przepisów szczególnych.

#### §26

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej we wszystkich grupach odbiorców;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem rozdzielni 15kV przy GPZ 110/15kV „Szczepieszyn”;
- 3) utrzymanie istniejącej linii napowietrznej 110kV relacji GPZ „Szczepieszyn” – GPZ „Biłgoraj”;
- 4) prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawcę energii dla terenów, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną a zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia nie będzie możliwe;
- 5) budowę wewnątrzowej stacji transformatorowej w Sochach na wydzielonej działce, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) budowę słupowej stacji transformatorowej w Obroczy bez wydzielania działki (lokalizacja w liniach rozgraniczających ulicy);
- 6) dopuszczenie lokalnej produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem kolektorów słonecznych;
- 7) przy projektowaniu obiektów budowlanych zachowanie, zgodnie z obowiązującą normą i z przepisami szczególnymi, bezpiecznych odległości od istniejących linii napowietrznych 110 kV i SN 15kV:
  - a) od linii 110 kV – 38 m (po 19,0 m od osi linii),
  - b) od linii 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
  - c) od linii nn – 10,0 m ( po 5,0 m od osi linii).

### **§27**

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. zlokalizowanej w Zwierzyńcu lub z innej należącej do alternatywnego operatora;
- 2) sukcesywne kablowanie istniejących napowietrznych linii abonenckich i rozprowadzenie nowych jako kablowych;
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów;
- 4) zakaz budowy samoistnych masztów telefonii komórkowej w całym obszarze planu.

### **§28**

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Zwierzyńiec i Programem Ochrony Środowiska z częstotliwością wywozu stałych odpadów komunalnych 1/tydzień;
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 3) wdrożenie systemu zbierania i transportu zwierząt padłych, odpadów niebezpiecznych (w tym odpadów i zużytego sprzętu AGD) zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Zwierzyńiec i Programem Ochrony Środowiska.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów**

### **WIEŚ BAGNO I**

#### **§29**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1.WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – rzeka Wieprz.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) przejazdy i przejścia piesze (kładki).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodnoprawnych;
- 2) obowiązuje zakaz niszczenia linii brzegowej;
- 3) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;

4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §30

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.R, 7.R, 14.R**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) stawy;
- 2) niekubaturowe obiekty rekreacyjne;
- 3) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z obsługą obszaru objętego planem.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) możliwość realizacji stawów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolem ZZ obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §31

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 11.ZL, 25.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;
- 2) przy realizacji odnowień i dolesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §32

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.R, 13.R, 16.R, 27.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) stawy;
- 2) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z obsługą obszaru objętego planem.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny otwarte – rolnicze;
- 2) możliwość stawów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §33

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12.MN, 20.MN, 23.MN, 24.MN, 28.MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
- 2) zabudowę pensjonatową;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;

4) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 30%;
- 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – jedna naziemna,
  - b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
  - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
- 5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych;
- 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23.MN** obowiązuje zachowanie figury zabytkowej z krzyżem kamiennym;
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §34

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14a.K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – pompownia ścieków sanitarnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleni towarzyszącej urządzonej;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ogrodenie działki;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §35

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15.RM, 17.RM, 18.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi agroturystyki na bazie gospodarstw rolnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
- 4) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;
- 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych i inwentarskich – jedna naziemna,

- b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
- c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
- 5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych ;
- 6) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 7) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
- 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 9) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15.RM obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie 35,0 m od linii 110 kV (po 17,5 m od osi linii);
- 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §36

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **19.MP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z zielenią towarzyszącą.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) urządzenia rekreacyjne;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
  - 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%;
  - 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) minimalny wskaźnik terenów rekreacyjnych w obrębie działki - 10 m<sup>2</sup>/1 miejsce noclegowe;
  - 5) ustala się następujące parametry zabudowy:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków gospodarczych i garażowych – jedna naziemna,
    - b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
    - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
  - 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §37

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **21.U, 22.U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją usługową;
  - 2) zielenią urządzonej;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się następujące parametry zabudowy:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych wolnostojących –jedna naziemna,
    - b) maksymalna ilość kondygnacji budynków o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej 2 naziemne/druga kondygnacja w poddaszu użytkowy,
    - c) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,

- d) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°; z dopuszczeniem naczółków i lukarn w zabudowie o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §38

1. Na terenie oznaczonym w planie symbolem **26.WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – staw.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się urządzenia hydrotechniczne.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków do wód stojących.

## WIEŚ BAGNO II

### §39

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 15.MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
- 4) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
- 2) ustala się wskaźnik zabudowy działki maks. 30% powierzchni działki;
- 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry budynków nowych oraz istniejących –nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – jedna naziemna,
  - b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
  - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
- 5) budynki gospodarcze należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §40

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.ZL, 5.ZL, 8.ZL, 12.ZL, 14.ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;
- 2) przy realizacji odnowień i dolesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §41

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **9.ZLz, 13.ZLz** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren do zalesienia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) skład gatunkowy wprowadzanych drzewostanów należy dostosować do warunków Naturalnych siedliska;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §42

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **A.11.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny otwarte – rolnicze;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §43

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11a.K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – pompownia ścieków sanitarnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleń towarzysząca urządzonej;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ogrodzenie działki;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### WIEŚ GUCIÓW

#### §44

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.W** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - stacja wodociągowa.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru
- 2) zieleń urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia w granicy ogrodzenia działki;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §45

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.RM, 9.RM, 12RM, 13.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi agroturystyki na bazie gospodarstw rolnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
- 4) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;
- 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich – jedna naziemna,
  - b) rzut poziomy budynku – prostokątny, z dopuszczeniem ganków i werand,
  - c) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
  - d) układ stolarki drzwiowej i okiennej wertykalny,
  - e) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn,
- 5) parametry zabudowy określone w pkt 4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych ;
- 6) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 7) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
- 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 9) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.RM obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie 15,0 m od linii 15 kV (po 7,5 m od osi linii);
- 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §46

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **3.ZLz** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren do zalesienia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) skład gatunkowy wprowadzanych drzewostanów należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §47

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.ZL, 19.ZL, 21.ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) dojścia i dojazdy;
  - 3) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;
  - 2) przy realizacji odnowień i dolesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §48

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.R**, **6.R**, **11.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) stawy;
  - 2) niekubaturowe obiekty rekreacyjne;
  - 3) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z obsługą obszaru objętego planem.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) możliwość realizacji stawów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
  - 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolem ZZ obowiązują ustalenia zawarte w §12;
  - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §49

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.U**, **18.U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zieleń urządzoną;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się następujące parametry budynków nowych oraz istniejących –nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych –jedna naziemna,
    - b) rzut poziomy budynku – prostokątny,
    - b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
    - c) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°; z dopuszczeniem naczółków;
  - 2) na terenie oznaczonym na planie symbolem **7.U** posadowienie obiektów w oparciu o wyniki badań gruntowych;
  - 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §50

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8.KS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren parkingu samochodowego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru;
  - 2) zieleń towarzyszącą.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchni utwardzoną; wody

opadowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu;

2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §51

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **10.WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – rzeka Wieprz.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) przejścia piesze i przejazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodnoprawnych;
- 2) obowiązuje zakaz niszczenia linii brzegowej;
- 3) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §52

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14.U/ MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
- 2) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ; obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ustala się następujące parametry zabudowy dotyczące budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – jedna naziemna,
  - b) rzut poziomy budynku – prostokątny, z dopuszczeniem ganków i werand,
  - c) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
  - d) układ stolarki drzwiowej i okiennej wertykalny,
  - e) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 4) zabudowa gospodarcza parterowa zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §53

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.UK** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zagrody wiejskiej (skansen) - wpisany do rejestru zabytków.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi obszaru;
- 2) zieleń towarzyszącą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zachowanie zabytku w jego obecnej formie przestrzennej wraz jego najbliższym otoczeniem;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §54

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16.U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren usług – stacja badawcza UMCS.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną;
- 2) zielenią urządzonej;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się uzupełnienie, wymianę i remonty kapitalne budynków;
- 2) ustala się następujące parametry budynków nowych oraz istniejących –nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych –dwie naziemne/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowymi,
  - b) poziom zerowy budynku – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,
  - c) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°; z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §55

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **17.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zielenią urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%;
- 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich – jedna naziemna,
  - b) rzut poziomy budynku – prostokątny, z dopuszczeniem ganków i werand,
  - c) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
  - d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych maksimum 12,0 m,
  - e) układ stolarki drzwiowej i okiennej wertykalny,
  - f) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
  - g) wysokość kalenicy maksimum 8,0 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
  - h) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do drogi publicznej;
- 5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 6) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
- 7) linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – obowiązująca, według rysunku planu;
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §56

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20.R, 22.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem.

2) dojścia i dojazdy;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny otwarte – rolnicze;

2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §57

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **23.RPN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren Roztoczańskiego Parku Narodowego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem – lokalizacja za zgodą dyrektora Parku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu rady Ministrów z dnia 28 lutego 1995 r. w sprawie Roztoczańskiego Parku Narodowego (Dz.U. z dnia 9 marca 1995 r.).

### §58

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24. ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej – formacje roślinności drzewiastej, krzewiastej i trawiastej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

1) liniowe urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem;

2) dojścia i dojazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

## WIEŚ OBROCZ

### §59

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) dojścia i dojazdy;

2) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;

2) przy realizacji odnowień i dolesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;

3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §60

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2.ZLz** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren do zalesienia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) skład gatunkowy wprowadzanych drzewostanów należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §61

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.UK** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren budownictwa sakralnego- kościół drewniany objęty ewidencją zabytków.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
- 2) zieleń towarzyszącą urządzoną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zachowanie obiektu w jego obecnej formie przestrzennej wraz jego najbliższym otoczeniem;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §62

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.R, 10.R, 17.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) stawy;
- 2) niekubaturowe obiekty rekreacyjne;
- 3) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z obsługą obszaru objętego planem.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) możliwość realizacji stawów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolem ZZ obowiązują ustalenia zawarte w §12;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §63

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.RM, 7.RM, 9.RM, 13.RM, 15.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 27.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM, 33.RM, 34.RM, 35.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi agroturystyki na bazie gospodarstw rolnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
- 4) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;
- 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga

- kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich – jedna naziemna,
- b) rzut poziomy budynku – prostokątny, z dopuszczeniem ganków i werand,
  - c) poziom zerowy budynku – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,
  - d) układ stolarki drzwiowej i okiennej wertykalny,
  - e) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn,
- 5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych ;
  - 6) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
  - 7) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
  - 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 9) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.RM, 13.RM, 15.RM, 23.RM obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie 15,0 m od linii 15 kV (po 7,5 m od osi linii);
  - 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §64

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.U, 8.U, 19.U, 26aU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) łączenie funkcji usługowych z funkcją mieszkalną;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
- 3) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się następujące parametry dotyczące budynków istniejących – rozbudowywanych i przebudowywanych oraz nowych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych wolnostojących –jedna naziemna,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji budynków o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej - 2 naziemne/druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) rzut poziomy budynku – prostokątny, z dopuszczeniem ganków i werand,
  - d) poziom zerowy budynku – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,
  - e) układ stolarki drzwiowej i okiennej wertykalny,
  - f) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°; z dopuszczeniem lukarn i naczółków w zabudowie o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §65

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10a.K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – pompownia ścieków sanitarnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleń towarzysząca urządzoną;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ogrodzenie działki;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §66

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.WS**, **12.WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – stawy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się urządzenia hydrotechniczne.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodnoprawnych;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków do wód stojących;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §67

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.RM/U**, **32.RM/U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych łączonej z funkcją usługową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) usługi agroturystyki na bazie gospodarstw rolnych;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
- 3) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się następujące parametry zabudowy dotyczące budynków istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – jedna naziemna,
  - b) układ stolarki drzwiowej i okiennej wertykalny,
  - c) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 3) obornik należy składować na płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §68

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16.WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – źródliśko .

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się naturalne siedliska roślinności przywodnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obiekt proponowany do objęcia ochroną prawną – obowiązuje utrzymanie funkcji;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §69

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18.UK** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: pomnik poległych w okresie II wojny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) zieleń towarzyszącą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zachowanie obiektu w jego obecnej formie przestrzennej wraz jego najbliższym otoczeniem;

2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §70

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24.R, 25.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem;
- 2) dojścia i dojazdy;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny otwarte – rolnicze;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §71

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26.US** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) możliwość prowadzenia prac remontowych polegających na dostosowaniu nawierzchni boiska sportowego do obowiązujących wymogów technicznych;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §72

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28.U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną;
- 2) urządzenia sportowe;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się uzupełnienie, wymianę i remonty kapitalne budynków;
- 2) ustala się następujące parametry budynków nowych oraz istniejących –nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych –trzy naziemne,
  - b) poziom zerowy budynku – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,
  - c) dachy –dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35 -45°; z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

## WIEŚ SOCHY

### §73

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, 3.RM, 8.RM, 12.RM, 17.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi agroturystyki na bazie gospodarstw rolnych;

- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
  - 4) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §13;
  - 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;
  - 3) obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych i inwentarskich – jedna naziemna,
    - b) poziom zerowy budynku – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,
    - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
  - 5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych;
  - 6) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
  - 7) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
  - 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 9) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.RM, 17.RM obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie 15,0 m od linii 15 kV (po 7,5 m od osi linii);
  - 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §74

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.R, 7.R, 11.R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) liniowe i punktowe objekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem;
  - 2) dojścia i dojazdy;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) tereny otwarte – rolnicze;
  - 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### §75

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.U/RM, 13.U/RM, 14.U/RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych łączonej z funkcją usługową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ust. ustala się:
  - 1) usługi agroturystyki na bazie gospodarstw rolnych;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
  - 3) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się następujące parametry zabudowy dotyczące budynków istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych – dwie/ druga

- kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – jedna naziemna,
- b) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 -45°, z dopuszczeniem naczółków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych;
  - 2) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
  - 3) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
  - 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §76

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.UK** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren budownictwa sakralnego- kościoł .
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:
  - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
  - 2) zieleń towarzyszącą urządzonej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zachowanie obiektu wraz jego najbliższym otoczeniem;
  - 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §77

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6.ZC** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: cmentarz ofiar pacyfikacji wsi z okresu II wojny - objęty ewidencją zabytków.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zieleń towarzyszącą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowanie istniejącej funkcji;
  - 2) zakaz nowych pochówków;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §78

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **9.ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren lasów.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) dojścia i dojazdy;
  - 3) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;
  - 2) przy realizacji odnowień i dolesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §79

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10.K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków sanitarnych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zieleń towarzysząca urządzonej;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) uciążliwość oczyszczalni w granicach działki; obiekt nie wymaga wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania;

- 2) urządzenie zieleni izolacyjnej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §80

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną;
- 2) urządzenia sportowe;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się uzupełnienie, wymianę i remont kapitalny budynku;
- 2) ustala się następujące parametry budynków nowych oraz istniejącego –nadbudowywanego, rozbudowywanego i przebudowywanego:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych –dwie naziemne/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowymi,
  - b) poziom zerowy budynku – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,
  - c) dach –dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35 -45°;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §81

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16.W** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
- 2) zieleń urządzoną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia działki;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### §82

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18.UK** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: kapliczka .

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ust. ustala się zieleń towarzyszącą urządzoną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zachowanie obiektu wraz jego najbliższym otoczeniem;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dotyczące rozwoju systemów komunikacji

#### WIEŚ BAGNO I

### §83

1. Ustala się układ drogowy KD w obszarze objętym planem:

- 1) drogi gminne **KD – G**:
  - 2 KD - G (Z)** klasy **Z** (zbiorczej), fragment drogi gminnej nr 010776 L,
  - 3 KD - G (L)** klasy **L** (lokalnej), fragment drogi gminnej nr 010823 L,

- 4 KD - G (PJ)** ciąg pieszo-jezdny PJ, postulowana droga gminna,
- 4a KD - G (PJ)** ciąg pieszo-jezdny PJ, postulowana droga gminna,
- 5 KD - G (D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 6 KD - G (D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 7 KD - G (D)** klasy **D**(dojazdowej), fragment drogi gminnej nr 010823 L.

2. Ustala się docelowe parametry techniczne dróg:

1) drogi gminne **KD – G**:

2 KD-G(Z) - klasy Z, nr 010776 L:

- a) szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m (min. 15,0 m),
- c) dostępność nieograniczona;

3 KD-G(L) - klasy L, postulowana droga gminna:

- a) szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- c) dostępność nieograniczona;

4 KD-G(PJ) – ciąg pieszo-jezdny PJ, postulowana droga gminna:

- a) szerokość jezdni – 5,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
- c) dostępność nieograniczona,

4 aKD-G(PJ) – ciąg pieszo-jezdny PJ, postulowana droga gminna:

- a) szerokość jezdni – 5,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
- c) dostępność nieograniczona;

5 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:

- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m (min. 10,0 m),
- c) dostępność nieograniczona;

6 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:

- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- c) dostępność nieograniczona;

7 KD-G(D) - klasy D, nr 010823 L:

- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m (min.10,0 m),
- c) dostępność nieograniczona.

## §84

1. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

- 1) dróg gminnych klasy technicznej Z - pas terenu o szerokości 20,0 m (min. 15,0 m);
- 2) dróg gminnych klasy technicznej L:
  - 15,0 m w przekroju szlakuowym ( min. 12,0 m) - poza terenem zabudowy,
  - 12,0 m w przekroju ulicznym (min.10,0 m);
- 3) dróg gminnych klasy technicznej D:
  - 15,0 m w przekroju szlakuowym (min. 12,0 m) - poza terenem zabudowy,
  - 10,0 m w przekroju ulicznym (min.8,0 m).
- 4) dróg gminnych –ciągów pieszo-jezdnych PJ - pas terenu o szerokości min. 6 m.

2. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji transportowych i innych funkcji drogi, urządzeń inżynierskich oraz uwarunkowań terenowych.

3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Zarezerwowane pasy terenu (w okresie przejściowym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania pasa ulicy) powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.

## WIEŚ BAGNO II

### §85

1. Ustala się układ drogowy KD w obszarze objętym planem:

1) droga wojewódzka KD -W:

**1KD –W(G)** klasy **G** (głównej), fragment drogi wojewódzkiej nr 858;

2) drogi gminne KD - G:

**8 KD - G (D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,

**9 KD - G (D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna.

2. Ustala się docelowe parametry techniczne dróg:

1) droga wojewódzka KD-W:

1 KD-W (G)- klasy G, nr 858:

a) szerokość jezdni – 6 ÷ 7 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m,

c) dostępność drogi wg stanu istniejącego (należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi);

2) drogi gminne KD–G:

8 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:

a) szerokość jezdni - 5,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,

c) dostępność nieograniczona.

9 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:

a) szerokość jezdni - 5,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,

c) dostępność nieograniczona.

### §86

1. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

1) drogi wojewódzkiej klasy technicznej G – pas terenu o szerokości min. 30,0 m;

2) dróg gminnych klasy technicznej D:

- 15,0 m w przekroju szlakowym (min. 12,0 m) - poza terenem zabudowy,

- 10,0 m w przekroju ulicznym (min. 8,0 m).

2. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji transportowych i innych funkcji drogi, urządzeń inżynierskich oraz uwarunkowań terenowych.

3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Zarezerwowane pasy terenu (w okresie przejściowym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania pasa ulicy) powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarze o tymczasowym charakterze.

## WIEŚ GUCIÓW

### §87

1. Ustala się układ drogowy KD w obszarach sołectwa objętych planem:

1) drogi powiatowe KD – P:

**1 KD – P (Z)** klasy **Z** (zbiorczej), fragment drogi powiatowej nr 3252 L;

2) drogi gminne:

**2 KD – G (PJ)** ciąg pieszo-jezdny **PJ**, postulowana droga gminna,

**3 KD - G (D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna.

2. Ustala się docelowe parametry techniczne dróg:

1) droga powiatowa KD – P:

1 KD-P (Z) - klasy Z, nr 3252 L:

a) szerokość jezdni – 5,5÷7,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m (wyjątkowo 15,0 m),

c) dostępność drogi wg stanu istniejącego (należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi;

2) drogi gminne KD-G:

2 KD-G (PJ), ciąg pieszo-jezdny PJ, postulowana droga gminna:

a) szerokość jezdni – 5,0 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających. – 6,0 m,

c) dostępność nieograniczona;

3 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna

a) szerokość jezdni - 5,0÷6,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

c) dostępność nieograniczona;

4 KD-G (PJ), ciąg pieszo-jezdny PJ, postulowana droga gminna:

a) szerokość jezdni – 5,0 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

c) dostępność nieograniczona.

### §88

1. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

1) drogi powiatowej klasy technicznej Z - pas terenu szerokości 20,0 m (min. 15,0 m);

2) dróg gminnych klasy technicznej D:

- 15,0 m w przekroju szlakowym (poza terenem zabudowy)

- 10,0 m w przekroju ulicznym (min. 8,0 m - wyjątkowo)

2. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji transportowych i innych funkcji drogi, urządzeń inżynierskich oraz uwarunkowań terenowych.

3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Zarezerwowane pasy terenu (w okresie przejściowym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania pasa ulicy) powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.

## WIEŚ OBROCZ

### §89

1. Ustala się układ drogowy KD w obszarze objętym planem:

1) drogi powiatowe **KD – P**:

- 1 **KD – P(Z)** klasy **Z** (zbiorczej), fragment drogi powiatowej 3250 L,
- 2 **KD – P(Z)** klasy **Z** (zbiorczej), fragment drogi powiatowej 3251 L,
- 3 **KD – P(Z)** klasy **Z** (zbiorczej), fragment drogi powiatowej 3252 L,
- 4 **KD – P(Z)** klasy **Z** (zbiorczej), fragment drogi powiatowej 3247 L;

2) drogi gminne **KD – G**:

- 5 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 6 **KD - G(L)** klasy **L** (lokalnej), fragment drogi gminnej nr 010780 L,
- 7 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 8 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 9 **KD - G(L)** klasy **L** (lokalnej), postulowana droga gminna,
- 10 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 11 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 12 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 13 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), fragment drogi gminnej nr 010781 L,
- 14 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 15 **KD - G(L)** klasy **L** (lokalnej), fragment drogi gminnej nr 010779 L,
- 16 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 17 **KD - G(D)** klasy **D** (dojazdowej), fragment drogi gminnej nr 010782 L,
- 18 **KD - G(D)** klasy **L** (dojazdowej), postulowana droga gminna,
- 19 **KD - G(L)** klasy **L** (lokalnej), postulowana droga gminna.

2. Ustala się docelowe parametry techniczne dróg:

1) drogi powiatowe **KD – P**:

1KD-P (Z) - klasy Z, nr 3250 L:

- a) szerokość jezdni – 6,0÷7,0 m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m (min.15,0 m),
- c) dostępność drogi wg stanu istniejącego(należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi);

2 KD-P (Z) - klasy Z, nr 3251 L:

- a) szerokość jezdni – 6,0÷7,0 m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m (min.15,0 m),
- c) dostępność drogi wg stanu istniejącego(należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi);

3 KD-P (Z) - klasy Z, nr 3252 L:

- a) szerokość jezdni – 6,0÷7,0 m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m (min.15,0 m),

- c) dostępność drogi wg stanu istniejącego (należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi);
- 4 KD-P (Z) - klasy Z, nr 3247 L:
- a) szerokość jezdni -  $6,0 \div 7,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
  - c) dostępność drogi wg stanu istniejącego (należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi);
- 2) drogi gminne KD - G:
- 5 KD-D(L) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 6 KD-G(L) - klasy L, nr 010780 L:
- a) szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 7 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m (wyjątkowo 8,0 m),
  - c) dostępność nieograniczona;
- 8 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 9 KD-G(L) - klasy L, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 10 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m (wyjątkowo 8,0 m),
  - c) dostępność nieograniczona.;
- 11 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 12 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 13 KD-G(D) - klasy D, nr 010781 L:
- a) szerokość jezdni - 5,0 m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;
- 14 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- a) szerokość jezdni - 5,0 m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m (wyjątkowo 8,0 m),
  - c) dostępność nieograniczona;
- 15 KD-G(L) - klasy L, nr 010779 L:
- a) szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m,
  - c) dostępność nieograniczona;

- 16 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
  - najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m (min. 10,0 m),
  - dostępność nieograniczona,
- 17 KD-G(D) - klasy D, nr 010782 L:
- szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
  - najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m (wyjątkowo 10,0 m),
  - dostępność nieograniczona;
- 18 KD-G(D) - klasy D, postulowana droga gminna:
- szerokość jezdni -  $5,0 \div 6,0$  m,
  - najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
  - dostępność nieograniczona;
- 19 KD-G(L) - klasy L, postulowana droga gminna:
- szerokość jezdni -  $5,5 \div 7,0$  m,
  - najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
  - dostępność nieograniczona.

### §90

1. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

- dróg powiatowych klasy technicznej Z - pas terenu szerokości 20,0 m (min. 15,0 m);
- dróg gminnych klasy technicznej L:
  - 15,0 m w przekroju szlakowym (poza terenem zabudowy),
  - 12,0 m w przekroju ulicznym (min. 10,0 m);
- dróg gminnych klasy technicznej D:
  - 15,0 m w przekroju szlakowym (poza terenem zabudowy),
  - 10,0 m w przekroju ulicznym (min. 8,0 m - wyjątkowo).

2. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji transportowych i innych funkcji drogi, urządzeń inżynierskich oraz uwarunkowań terenowych.

3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Zarezerwowane pasy terenu (w okresie przejściowym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania pasa ulicy) powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarze o tymczasowym charakterze.

## WIEŚ SOCHY

### §91

1. Ustala się układ drogowy KD w obszarze objętym planem:

- droga powiatowa KD – P:
  - 1 KD – P (Z)** klasy Z (zbiorczej), fragment drogi powiatowej nr 2947 L;

2) drogi gminne **KD – G**:

**2 KD - G (L)** klasy **L** (lokalnej), postulowana droga gminna,

**3 KD - G (L)** klasy **L** (lokalnej), fragment drogi gminnej nr 010778 L,

**4 KD - G (D)** klasy **D** (dojazdowej), postulowana droga gminna.

2. Ustala się docelowe parametry techniczne dróg.

1) droga powiatowa **KD – P**

1 **KD-P (Z)** - klasy **Z**, nr 2947 L:

a) szerokość jezdni – 5,5÷7,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m (wyjątkowo 15,0 m),

c) dostępność drogi wg stanu istniejącego (należy dążyć do ograniczenia dostępności drogi);

2) drogi gminne **KD – G**:

2 **KD-G(L)** - klasy **L**, postulowana droga gminna

a) szerokość jezdni - 5,5÷7,0 m,

3 **KD-G(L)** - klasy **L**, nr 010778 L

a) szerokość jezdni - 5,5÷7,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,

c) dostępność nieograniczona;

4 **KD-G(D)** - klasy **D**, postulowana droga gminna

a) szerokość jezdni - 5,0÷6,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

c) dostępność nieograniczona.

## §92

1. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

1) drogi powiatowej klasy technicznej **Z** - pas terenu szerokości 20,0 m (min. 15,0 m);

2) dróg gminnych klasy technicznej **L**:

- 15,0 m w przekroju szlakowym (poza terenem zabudowy),

- 12,0 m w przekroju ulicznym;

3) dróg gminnych klasy technicznej **D**:

- 15,0 m w przekroju szlakowym (poza terenem zabudowy),

- 10,0 m w przekroju ulicznym.

2. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji transportowych i innych funkcji drogi, urządzeń inżynierskich oraz uwarunkowań terenowych.

3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Zarezerwowane pasy terenu (w okresie przejściowym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania pasa ulicy) powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.

### **Dział III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§93**

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 5 % wzrostu wartości (słownie: pięć) - za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową.

##### **§94**

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

##### **§95**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej**