



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 czerwca 2022 r.

Poz. 3285

UCHWAŁA NR XLIV/288/2022 RADY GMINY KĄKOLEWNICA

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXII/136/2017 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica, zmienionej Uchwałą Nr XXX/209/2021 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 10 marca 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXII/136/2017 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/161/2013 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r. z późn. zm., Rada Gminy Kąkolewnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica Wschodnia z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1 – 10 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 – 10:

a) załącznik nr 1 obejmujący dz. ew. nr 99, obręb Jurki,

b) załącznik nr 2 obejmujący:

- dz. ew. wzdłuż drogi powiatowej nr 1232L nr 97/8, 107, 112, 122/1, 127, 3084 oraz części dz. ew. nr 97/7, 102/1, 219;
- dz. ewid. wzdłuż drogi gminnej nr 101727L nr 117, 122/3, 122/6 oraz działki nr 73, 78, 83, 88, 93, 98/2, 98/3, 103, 108/1, 108/2, 113, 118, 123, 128, 133, 138, 143;
- dz. ewid. wzdłuż drogi gminnej nr 101726L nr 48, 53, 58, 63, 68, 98/4 oraz części dz. ew. nr 47, 52, 57, 62, 67/2, 74/3, 79/2, 84/2, 89, 94, 99/1, 99/2, 104, 109, 114, 119, 124, 129, 134, 139, 144;
- dz. ewid. wzdłuż drogi gminnej nr 101725L nr 34, 39, 44, 49, 54, 59, 64, 70/1 oraz części dz. ew. nr 17/2, 20, 22, 24, 29/2, 30, 32, 38, 43, 3092;

- dz. ew. nr 122/5 oraz części dz. ew. nr 513, 516, obręb Kąkolewnica Wschodnia.

c) załącznik nr 3 obejmujący część dz. ew. nr 20/2, obręb Mościska,

d) załącznik nr 4 obejmujący dz. ew. nr 1141, 1142, 1152, 1153/1, 1153/2 oraz 1154, obręb Olszewnica,

e) załącznik nr 5 obejmujący dz. ew. nr 4037-4052, 4089, 4227-4230, obręb Polskowola,

f) załącznik nr 6 obejmujący dz. ew. nr 179/12, 179/13, 179/14, 179/15, 179/16, obręb Rudnik,

g) załącznik nr 7 obejmujący dz. ew. nr 64/3, 64/5, obręb Rudnik,

h) załącznik nr 8 obejmujący dz. ew. nr 129/4, obręb Rudnik,

i) załącznik nr 9 obejmujący dz. ew. nr 1078 oraz 1079, obręb Turów,

j) załącznik nr 10 obejmujący dz. ew. nr 205/1 i 205/2, obręb Żakowola Stara,

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 11;

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 12;

4) Dane przestrzenne – załącznik nr 13.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;

2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

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

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kąkolewnica

wraz z rysunkiem zmiany planu;

3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 - 10 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;

4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone

w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;

6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną

na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

8) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

- 9) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 10) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania:
 - a) 1-12 MN1 – tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 1-8 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) 1UZ – teren usług zdrowia
 - d) 1 P,U – teren przemysłowo-usługowy,
 - e) 1-12 RP – tereny rolnicze,
 - f) 1-3 RZ – tereny użytków zielonych,
 - g) 1-5 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - h) 1-2 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej;
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną;
- 8) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 9) Stanowiska archeologiczne;
- 10) Strefy obserwacji archeologicznej.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) GZWP 215 Subniecka Warszawska;
- 2) GZWP 224 Subzbiornik Podlasie.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Stanowiska archeologiczne poza obszarami objętymi zmianą planu;
- 3) Strefy obserwacji archeologicznej poza obszarami objętymi zmianą planu;
- 4) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru opracowania;

- 5) Projektowany Radzyński Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 6) Granice obrębów ewidencyjnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dla istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL, KDW dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy), przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) Dla istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDL, KDW, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się remont oraz przebudowę i rozbudowę polegającą na nadbudowie i dobudowie budynku jedynie w głąb działki, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 7) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 8) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych,
 - b) tereny gminnych dróg wewnętrznych;
- 9) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 8.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska oraz GZWP 224 Subzbiornik Podlasie polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznej czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4,
 - b) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,

d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:

- 4 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego,
- 10 m od linii brzegowej koryta rzeki,

- 6) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed nadmierną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 7) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 8) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach MN1 jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu stanowisko archeologiczne oraz strefy obserwacji archeologicznych, dla których obowiązują:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 90 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 15 m w terenach MN1,

- 25 m w terenach RM,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 700 m² w terenach MN1,
 - 3000 m² w terenach RM,
 - 1500 m² w terenie P,U,
- e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 15 m w terenach MN1,
 - 25 m w terenach RM,
 - c) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 700 m² w terenach MN1,
 - 3000 m² w terenach RM,
 - 1500 m² w terenie P,U,
 - d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - e) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - f) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia

i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDL;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczegółowych: §27 - §28;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszko-jezdných w obrębie terenów budowlanych;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz.4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce

na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,

- c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d,
 - d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m²,
 - e) dla nowo realizowanych obiektów przemysłowych nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. f, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Na terenach nie objętych siecią wodociagową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji nowych sieci;
- 3) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Przy sytuowaniu przewodów wodociagowych i urządzeń zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 6) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW, położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,

- b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
- 6) Przy sytuowaniu gazociągów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 7) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrz. pkt 8;
- 8) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń elektroenergetyki należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 5) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej podziemnej wysokiego napięcia;
- 6) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 7) Dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 8) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 9;
- 9) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
- 10) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wskazuje się pas techniczny o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, wolny od zabudowy;
- 11) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi i w ich strefach technicznych drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 13) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW za zgodą zarządcy drogi;
- 14) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 15) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych, niż wolnostojące, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 16) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) Należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne;
- 5) Dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych, niż wolnostojące, wytwarzających energię ciepłą ze źródeł odnawialnych.

§ 19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności z zastrzeżeniem pkt.3;
- 3) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
- 4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami 1-12 MN1.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - e) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) komunikacja wewnętrzna,
 - h) parkingi i miejsca postojowe,
 - i) zieleń urządzone i izolacyjna,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 45 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,4,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogami KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW,
 - w terenie 1MN1, 2MN1: 5 m linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu,
 - w terenie 11MN1: 6 m od linii rozgraniczających z drogą zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu,
 - w terenach 5MN1, 6MN1, 12MN1: 8 m linii rozgraniczających z drogą zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
 - c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,

d) forma dachu:

- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe lub przestrzenie kształtowane,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy przestrzennie kształtowane lub jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:

- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg;

6) Obsługa komunikacyjna: obsługa terenów 1MN1, 2 MN1 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną do drogi powiatowej nr 1232L poza granicami zmiany planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1-8 RM.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) uprawy rolnicze,
- c) działalność gospodarcza związana z rolnictwem;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty obsługi rolnictwa,
- c) urządzenia produkcji rolnej,
- d) rowy i urządzenia melioracji wodnych,
- e) komunikacja wewnętrzna,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia z produkcji rolnej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,3,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL,
- w terenie 2RM: 5 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu,

- w terenie 8RM: 6 m od linii rozgraniczających z drogą zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu,
- w terenie 1RM, 4RM, 7RM: 8 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
- c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,
- d) forma dachu:
 - dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe lub przestrzenie kształtowane,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 30°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
- e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
 - b) lokalizacja budynków gospodarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w szczególności silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych,
- 6) Obsługa komunikacyjna: obsługa terenu 2RM poprzez istniejącą drogę wewnętrzną do drogi powiatowej nr 1232L poza granicami zmiany planu oraz bezpośrednio poprzez drogę powiatową nr 1232L.

§ 23. 1. Wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony symbolem 1UZ.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia, ośrodki zdrowia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
- b) nieuciążliwe usługi komercyjne,
- c) zieleń urządzone,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,
- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- f) obiekty małej architektury,
- g) garaże i budynki gospodarcze,
- h) komunikacja wewnętrzna,
- i) parkingi, miejsca postojowe,
- j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,

- maksymalny 0,5,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
- c) forma dachu:
 - dachy o nachyleniu połaci do 40°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe lub przestrzennie kształtowane,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenu 1UZ;

6) Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej do drogi powiatowej nr 1232L poza granicami zmiany planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren przemysłowo-usługowy oznaczony symbolem 1 P,U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
- b) składy i magazyny,
- c) hurtownie,
- d) usługi komercyjne,
- e) bazy transportowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale biurowe,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej infrastruktury,
- d) komunikacja wewnętrzna,
- e) parkingi, miejsca postojowe,
- f) zieleń urządzona i izolacyjna,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;

4) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,2,
 - maksymalny 2,0,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi IKDW,
 - 8 m od linii rozgraniczających z droga publiczną zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu,
 - 12 m od gruntów leśnych;

6) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
- b) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub dachy mansardowe,
- c) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;

7) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenu P,U.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1-12 RP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
- b) rowy i urządzenia melioracyjne,
- c) zadrzewienia śródpolne,
- d) zbiorniki wodne,
- e) drogi dojazdowe do pól,
- f) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) parametry zabudowy zagrodowej jak dla terenów RM określonych w §22,

- b) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
- c) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
- d) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrz. lit. f,
- e) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
- f) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji,
- g) ogrodzenia należy lokalizować w obrębie terenów rolnych wydzielonych linii rozgraniczającymi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny użytków zielonych, oznaczone symbolami 1-3 RZ.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) łąki,
- b) pastwiska;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi dojazdowe do pól,
- b) cieków i zbiorniki wodne,
- c) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zapewnienie możliwości migracji zwierząt,
- b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
- c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
- d) zachowanie ciągłości cieków,
- e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych,
- f) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
- g) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
- h) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrz. lit. f,
- i) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
- j) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami 1-5 KDL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi powiatowe klasy lokalnej,
 - b) drogi gminne klasy lokalnej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ławki, kosze,
 - f) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDL,
 - c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1-2 KDW.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) 1KDW: 12 m,
 - b) 2KDW: 8 m;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDW.

**Rozdział 5.
Przepisy końcowe**

§ 29. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) 15 % wzrostu wartości – dla terenu P,U;
- 2) 10 % wzrostu wartości – dla terenu UZ
- 3) 5 % wzrostu wartości – dla terenów RM;
- 4) 2 % wzrostu wartości – dla terenów MN1;
- 5) 2 % wzrostu wartości w terenach niewymienionych w pkt 1-4.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kąkolewnica.

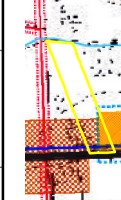
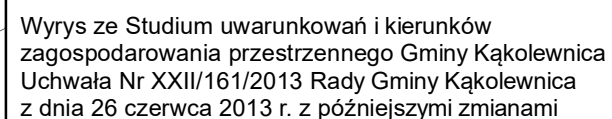
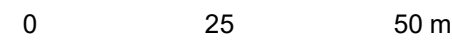
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Majczyna



Skala 1:1 000



Skala 1:20 000

granica obszaru objętego zmianą planu

 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY

LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE

GRANICE OBSZARU ZABUDOWY WSKAZANE
PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Obszar obejmujący działkę ewidencyjną nr 99 obręb Jurki.

Oznaczenia

— granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

RM - tereny zabudowy zagrodowej

BP - tereny rolnicze

△△ nieprzekraczalne linie zabudowy

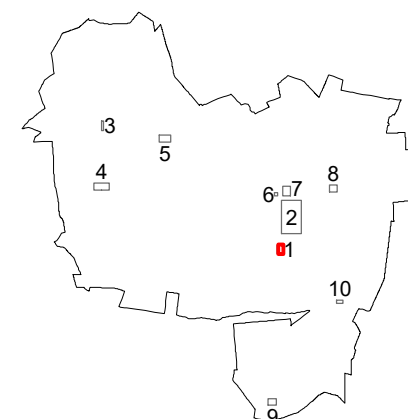
Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

GZWP 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne poza granicami zmiany planu

— — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą planu

KDL-DG102249L kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru opracowania



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica

skala

	Rysunek planu
--	---------------

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/288/2022 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 31 marca 2022 r.

mgr inż arch Agnieszka

mgr inż. Hanna Pelc

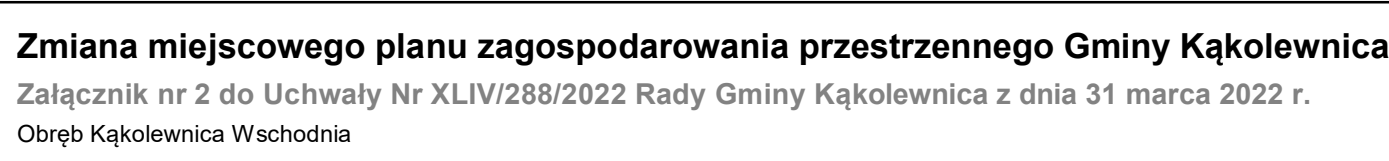
	mgr inż. Hanna Pelc
--	---------------------

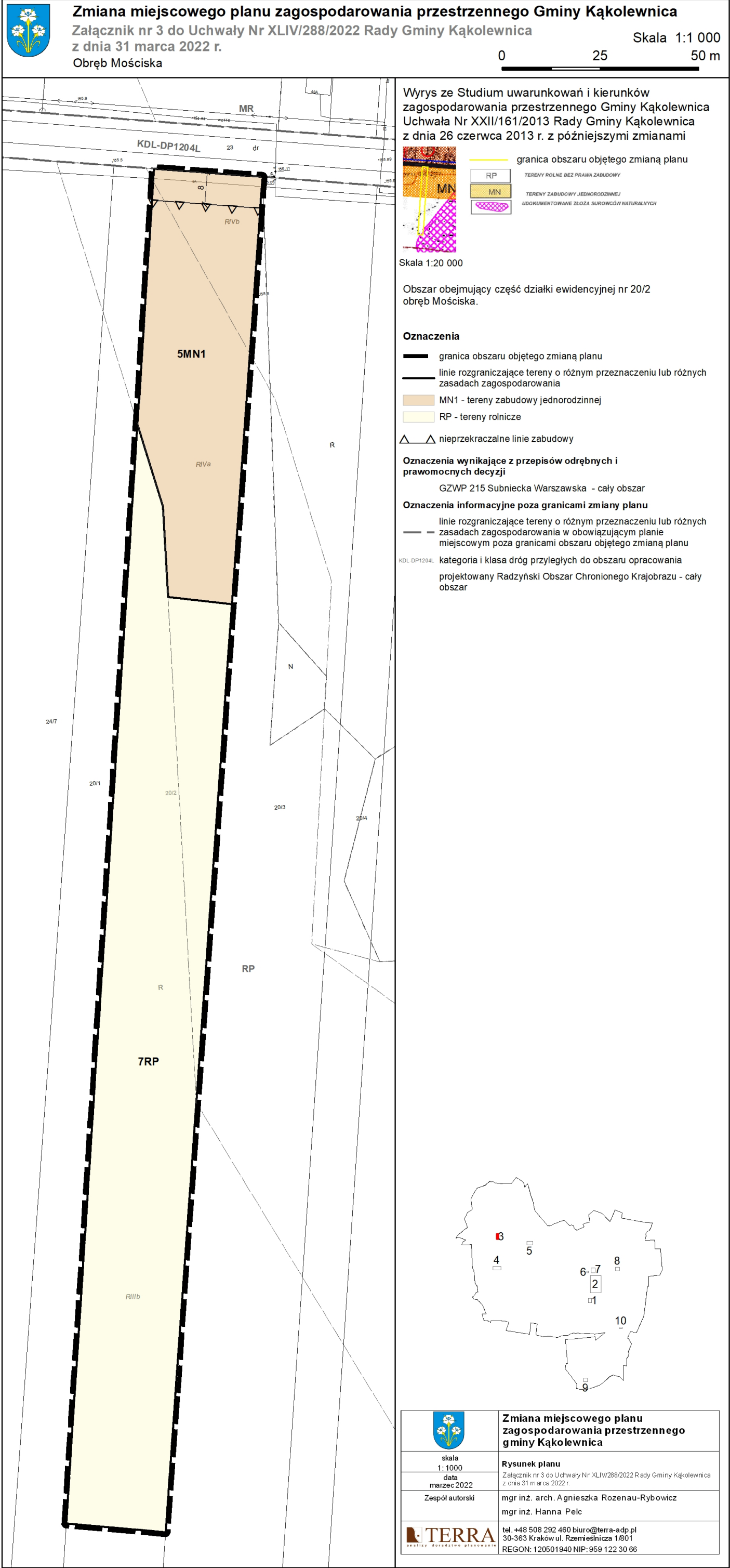
tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl

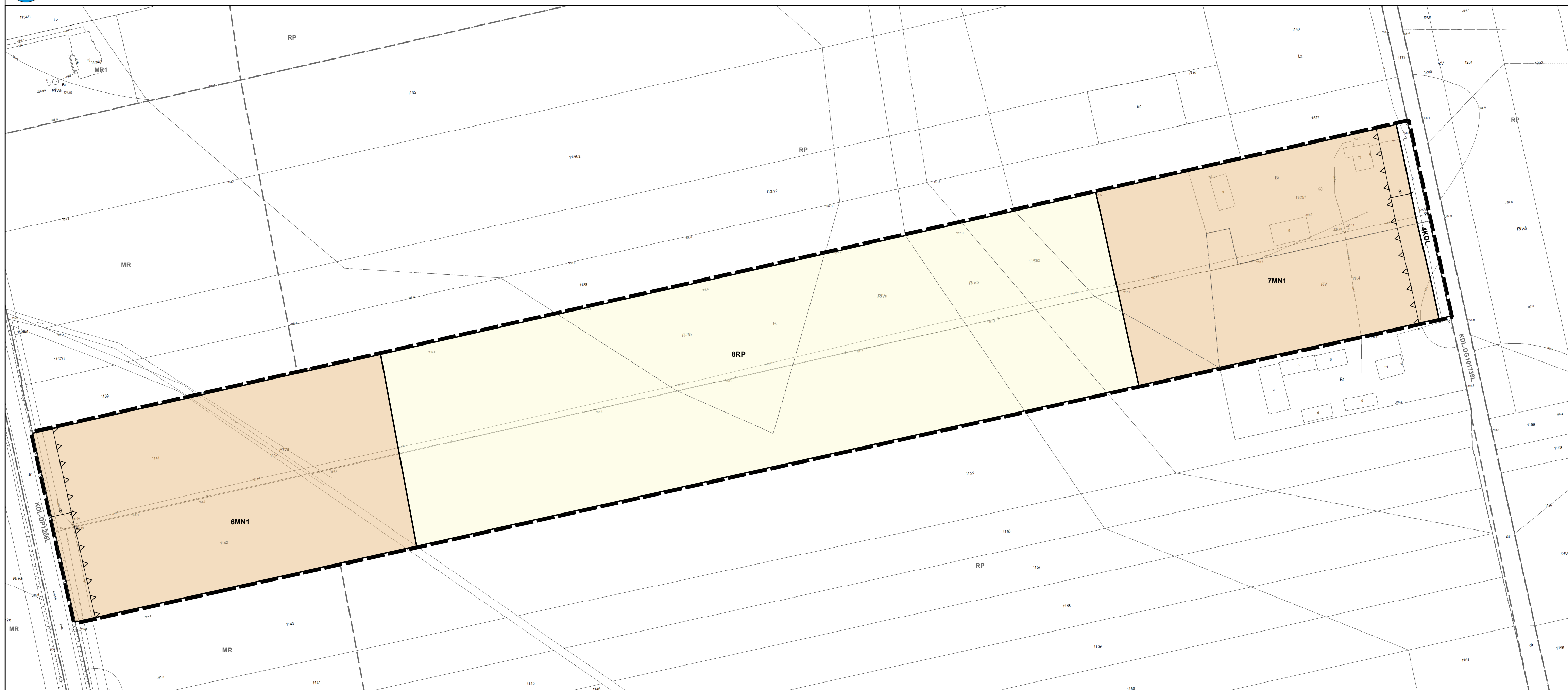
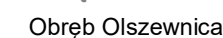
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



analizy doradztwo planowanie

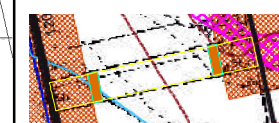






Skala 1:1 000
100 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kąkolewnica Uchwała Nr XXII/161/2013
Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 czerwca 2013 r.
z późniejszymi zmianami



Skala 1:20 000

Obszar obejmujący działki ewidencyjne nr 1141, 1142, 1152, 1153/1, 1153/2 i 1154 obręb Olszewnica.

Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN1 - tereny zabudowy jednorodzinnej

 RP - tereny rolnicze

☐ KDL - tereny dróg publicznych lokalnych

△ △ nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

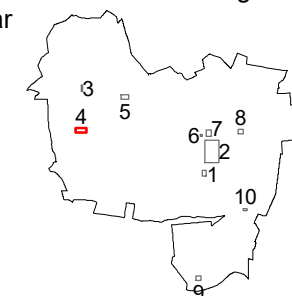
GZWP 215 Subniecka Warszawska - cały obszar

Oznaczenia informacyjne poza granicami zmiany planu

- — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą

KDL-DG101738L kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru
opracowania

projektowany Radzyński Obszar Chronionego
Krajobrazu - cały obszar



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kakolewnica

skala

1:1000

data
marzec 20

Zespół autorski

Rysunek planu

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLIV/288/2022 Rady Gminy Kąkolewnica
z dnia 31 marca 2022 r.

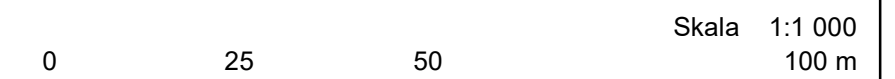
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz

mgr inż. Hanna Pelc



tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Obręb Polskowola



granica obszaru objętego zmianą planu

Skala 1:20 000

RP
PR
RZ
CH
G
G

TERENY POLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY - USŁUGOWE
TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
TERENY LEŻYTYCH ZŁOŻYŃ
GLEBY CHROMIOWE PRZED ZMIANĄ UZYTEKOWA NA CELE NIEKROJNICZE I NIELEŚNE
TERENY PRZEDYDRAŻNIACIE DO ZAŁĘBIENIA
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
GRZCZ POWIATOWE

Oznaczenia

-  granica obszaru objętego zmianą planu
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach ich zabudowy
 P,U - teren przemysłowo-usługowy
 KDW - tereny dróg wewnętrznych
 nieprzekraczalne linie zabudowy

**Oznaczenia wynikające z przepisów
odrębnych i prawomocnych decyzji**

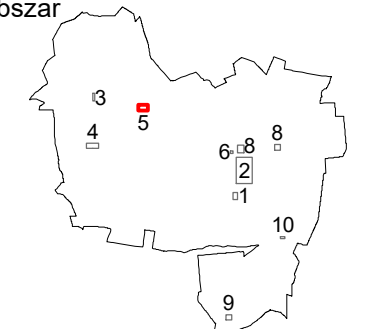
 granica GZWP

Oznaczenia informacyjne poza granicami zmiany planu

— — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą planu

KDZ-DP1202L kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru opracowania

projektowany Radzyński Obszar Chronionego
Krajobrazu - cały obszar



skala

1:1000
data

Zespół autorski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica

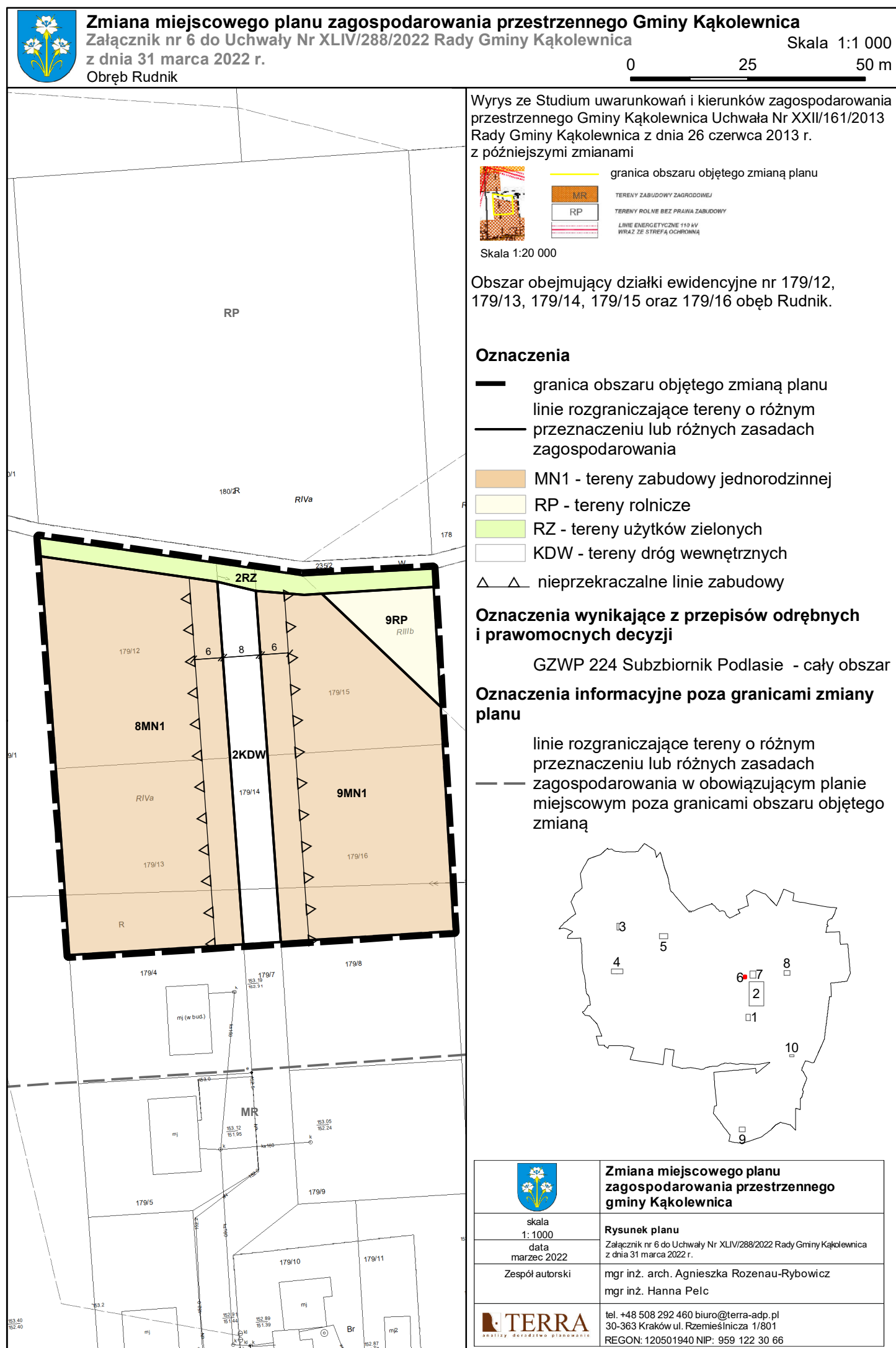
Rysunek planu

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLIV/288/2022 Rady Gminy Kąkolewnica
z dnia 31 marca 2022 r.

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Hanna Pelc

tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



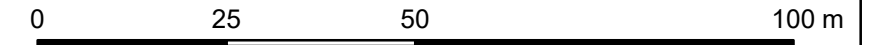


[illegible]



Obręb Rudnik

Skala 1:1 000
100 m



An aerial photograph showing a coastal area. A yellow boundary line is drawn across the image, separating a green hatched area on the left from a brown hatched area on the right. A red line runs along the bottom edge of the image, possibly indicating a road or a boundary. The terrain appears to be a mix of land and water, with some structures visible in the brown hatched area.

Skala 1:20 000

RP	TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	KOMPLEKSY LEŚNE, ZADRZEWIENIA
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW

Oznaczenia

— granica obszaru objętego zmianą planu
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 RM - tereny zabudowy zagrodowej

 RZ - tereny użytków zielonych

 nieprzekraczalne linie zabudowy

 napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
110 kV wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

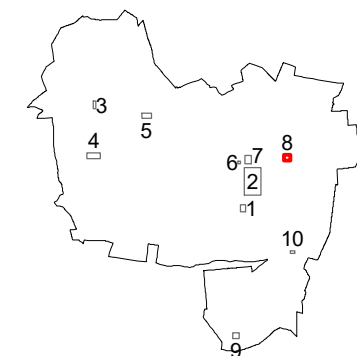
GZWP 224 Subzbiornik Podlasie - cały obszar

Oznaczenia informacyjne poza granicami zmiany planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą planu

KDL-DP1232L kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru opracowania

— — — — — granice obrębów ewidencyjnych



skala

1:1000
data

marzec 2

Zespół aut

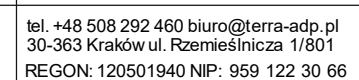
Rysunek planu

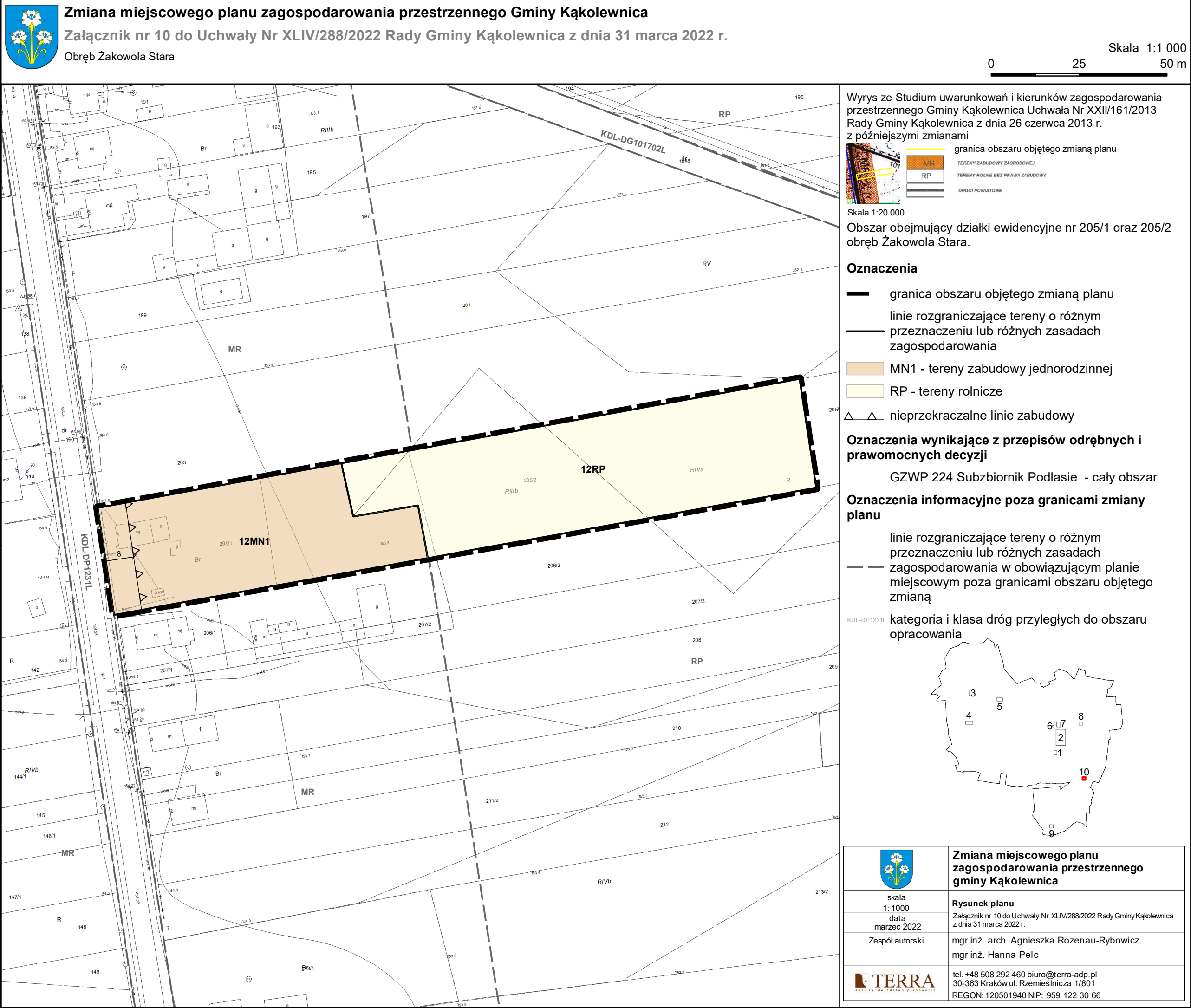
Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XLIV/288/2022 Rady Gminy Kąkolewnica
z dnia 31 marca 2022 r.

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Hanna Pelc

tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66







Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLIV/288/2022

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica

Rada Gminy Kąkolewnica, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kąkolewnica stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica (sporządzanym na podstawie Uchwały Nr XXII/136/2017 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica z późn. zm.), nie wpłynęły żadne uwagi w czasie wyłożenia, ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLIV/288/2022

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXII/136/2017 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica z późn. zm.), nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Kąkolewnica stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLIV/288/2022

Rady Gminy Kąkolewnica

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik13.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**