



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 6168

UCHWAŁA NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Krasnystaw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Krasnystaw Nr IX/67/2019 z dnia 18. czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Krasnystaw polegającej na zmianie przeznaczenia istniejących terenów położonych w miejscowościach: Józefów, Bzite, Ostrów Krupski, Wincentów, Siennica Nadolna, Zastawie Kolonia, Rońsko, Białka, Zakręcie, Jaślików, Stężycza Łęczyńska, po stwierdzeniu że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnystaw przyjętego uchwałą Rady Gminy Krasnystaw Nr X/79/99 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 27 maja 1999 r., zmienionego uchwałami: Nr XIV/103/07 z dnia 4 października 2007 r. Nr XXI/157/12 z dnia 29 listopada 2012 r. Nr XXIX/214/13 z dnia 26 września 2013 r. oraz Nr IX/66/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r.

Rada Gminy Krasnystaw, uchwala co następuje:

RODZIAŁ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/91/2003 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 30 grudnia 2003 r., terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Krasnystaw polegającej na zmianie przeznaczenia istniejących terenów położonych w miejscowościach: Józefów, Bzite, Ostrów Krupski, Wincentów, Siennica Nadolna, Zastawie Kolonia, Rońsko, Białka, Zakręcie, Jaślików, Stężycza Łęczyńska, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załącznik Nr 1 - 17.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 18.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 19.
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 977) - załącznik nr 20.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy oddziaływania farmy fotowoltaicznej,
- 6) stanowiska archeologiczne
- 7) umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasnystaw;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym i/lub dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.;
- 7) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy wszystkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów liniowych i sieci technicznych;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością;
- 11) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, składowe i inwentarskie, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, magazynowe, itp.;
- 14) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **RM/MN** – teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami nieuciążliwymi;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** - teren usług (usługi publiczne i komercyjne);
- 6) **UO** – teren usług (usługi publiczne i komercyjne) – usługi oświaty;
- 7) **UT** – usługi turystyki;
- 8) **PG** – teren eksploatacji złoża piasku;
- 9) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 10) **ZU** – teren zieleni parkowej;

- 11) **ZL** – teren lasów;
- 12) **WS** – teren wód otwartych,
- 13) **KDW 842** – teren drogi publicznej wojewódzka Nr 842;
- 14) **KDP 3127L, KDP 3128L, KDP 3132L, KDP 2120L, KDP 3120L** – tereny dróg publicznych – drogi powiatowe Nr: 3127L, 3128L, 3132L, 2120L i 3120L;
- 15) **KDD** – tereny dróg gminnych dojazdowych;
- 16) **KD(W)** – teren drogi niepublicznej wewnętrznej.

§ 5. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

5. Zabudowa istniejąca może być poddawana remontom i modernizacji oraz rozbudowie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM i RM/MN określa się następujące zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych od strony frontowej (od strony drogi, z której jest główny wjazd na działkę);
- 2) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tylnej części działki tj. w odległości większej niż tylna ściana budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce;
- 3) w przypadku braku budynku mieszkalnego zabudowę towarzyszącą realizować należy z zachowaniem wolnej strefy, w której będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego.

8. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

9. Na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na terenie objętym planem prawną ochroną są objęte obszary wchodzące w skład otuliny Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, Grabowiecko – Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość oraz częściowo GZWP 406 Niecka Lubelska (Lublin)), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

3. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Bzdurka RW20001724376, Siennica RW2000624374 i Wieprz od Żółkiewki do oddzielenia się Kanału Wieprz – Krzna RW200019243931 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

5. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziałujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Bzdurka RW20001724376, Siennica RW2000624374 i Wieprz od Żółkiewki do oddzielenia się Kanału Wieprz – Krzna RW200019243931.

6. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

7. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

- 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
- 2) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- 3) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości;
- 5) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę.

8. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone itp.) należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.

11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

13. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

14. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarach planu występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie w związku z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Zachowuje się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

1) obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, wpisane do gminnej ewidencji zabytków na terenach objętych planem:

L.p.	Miejscowość	Nazwa obiektu
1.	Białka PSO	Zespół dworski z 2 poł. XIX w. i XX w
2.	Białka	Zespół budynków Państwowego Stada Ogierów (1928 – 1930)

2) zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków gminy Krasnystaw, po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- kształtowanie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków gminy Krasnystaw powinno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- nakazuje się zachowanie bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych;
- w przypadku uzasadnionej rozbiórki obiektu, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków gminy Krasnystaw, należy wykonać inwentaryzację architektoniczną i przedłożyć do uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania zgody na rozbiórkę.

3) zasady ochrony obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- nakazuje się ochronę widokową głównych elementów założenia dworskiego oraz zespołu Państwowego Stada Ogierów w Białce poprzez zakaz wprowadzania obiektów dysharmonijnych oraz nowoczesnych dominant przestrzennych;
- wszelką działalność inwestycyjną, w tym lokalizację nowych obiektów należy uzgodnić z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) zasady ochrony stanowiska archeologicznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego nr 42 AZP 83-86 w granicach zasięgu określonego na mapie ewidencyjnej;
- w strefie ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmiany w sposobie użytkowania gruntów wymagają uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- prowadzenie robót ziemnych, towarzyszących inwestycji w obszarze stanowiska archeologicznego wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- kto w trakcie prowadzenia prac odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, powinien postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Krasnystaw;

5) w odniesieniu do planowanych robót bądź rozbiórki obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków gminy Krasnystaw, obowiązuje art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDW 842, KDP 3127L, KDP 3128L, KDP 3132L, KDP 2120L, KDP 3120L, 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD i 011KDD, dla których dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1.ZU, dla którego obowiązuje urządzenie terenu w postaci zieleni niskiej i wysokiej o charakterze ozdobnym i/lub izolacyjnym, ciągów komunikacji pieszej, obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych.

2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego takich

jak: utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2. Na obszarze będącym przedmiotem planu występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu;

- 3) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m;
- 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m;
- 5) dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 700 m²;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę zagrodową - 1500 m²
- 8) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 18 m;
- 9) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 14 m;
- 10) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla zabudowy zagrodowej – min. 25 m;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową - 1000 m²;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową – usług turystyki - 800 m²;
- 13) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;
- 14) dopuszcza się możliwość:
 - a) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej.

2. Wymienione w ust. 1 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14.
2. Sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.
3. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
4. Zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL i 5.ZL.

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:
 - 1) istniejące drogi publiczne, oznaczone symbolami: KDW 842, KDP 3127L, KDP 3128L, KDP 3132L, KDP 2120L, KDP 3120L, 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KD i, 011KDD;
 - 2) istniejąca drogi niepubliczne (wewnętrzne) oznaczone symbolem 01KD(W), 02KD(W), 03KD(W), 04KD(W), 05KD(W), 06KD(W) i 07KD(W).
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.
3. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym.

4. Zasady realizacji miejsc postojowych:

- 1) na terenach opracowania planu obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;
- 4) na terenach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (panele fotowoltaiczne) należy zorganizować nie mniej minimum 2 miejsca postojowe;
- 5) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej/usługowej, należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową;

2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci;

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studni głębinowych), z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzonej powierzchni działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych;
- 2) pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej;

- 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- 4) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;
- 2) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych/projektowanych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach EN 50341, PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - a) od linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii);
 - b) od linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii);
 - c) od linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii);
 - d) od linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).
- 3) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb;
- 4) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;
- 5) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) od linii napowietrznej SN 15 kV – 7,0 m (po każdej ze stron linii);
 - b) od linii napowietrznej nN 0,4 kV – 3,3 m (po każdej ze stron linii);
 - c) od linii kablowej SN i nN – 0,7 m (po każdej ze stron linii), w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie w linii wg przepisów odrębnych.

7. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach;
- 2) w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.);
- 3) możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych.

9. Odpady stałe:

- 1) ustala się objęcie wszystkich terenów opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę;
- 2) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 3) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

§ 15. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;
- 2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją złoża, dojść i dojazdów – teren oznaczony symbolem 1.PG;
- 4) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem 1.PG, ustala do czasu wyeksploatowania zasobów złoża i zrehabilitowania terenów poeksploatacyjnych, które realizowane będą w okresie do 5 lat od zaprzestania działalności przemysłowej, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Na obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Granice obiektów, o których mowa w ust. 1 pokazano graficznie na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 1 i Nr 11).

3. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy prawo wodne.

4. Na terenach wskazanych w ust. 5 obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Konieczność kształtowania szczegółowych zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującej ustawy Prawo wodne.

6. Zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych na terenach, szczególnego zagrożenia powodzią, które nie są w obecnym stanie zagospodarowane, natomiast na terenach już zabudowanych możliwość remontów, rozbudowy, nadbudowy istniejących już obiektów budowlanych (bez nowych obiektów).

7. Zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.PG.
2. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN,
3. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM

4. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM/MN, 2.RM/MN, 3.RM/MN,
5. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MN.
6. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.U, 2.U, 3.U, 4.U,
7. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.UO,
8. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.UT,
9. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZD,
10. 5% - dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZU,

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami: **1.PG** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji złoża piasku zgodnie z przepisami prawa górniczego i geologicznego
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia pomocnicze związane bezpośrednio z eksploatacją złoża, składowania odpadów, piasku, ziemi i innych elementów związanych z wydobywaniem, kruszywa naturalnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi normami i przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego;
 - b) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża piasku w ramach obszaru górniczego, zgodnie z koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego, wydaną w oparciu o przepisy odrębne;
 - c) zasięg szkodliwego oddziaływania eksploatacji złoża piasku nie może przekroczyć granicy projektowanego terenu górniczego;
 - d) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża piasku nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych;
 - e) sposób kształtowania wyrobiska oraz technologia górnicza winny zapewnić maksymalne wykorzystanie zasobów złoża przy jednoczesnym respektowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego;
 - f) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górnictwem w obszarze planu należy prowadzić w kierunku leśnym tzn. na obszarach wokół wyrobiska mogących spełniać samodzielną funkcję leśną - skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym i być realizowany według planu urządzenia lasu;
 - g) rekultywację terenów wyrobiska górniczego w obszarze planu należy zakończyć nie później niż w okresie 5 lat od zaprzestania działalności przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i liniowych związanych z prowadzeniem działalności górnicznej;
 - i) niestalone w planie warunki zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy budowlane;
 - j) szerokość pasów ochronnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) przy projektowaniu budowli, usytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości oraz warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.U, 2.U, 3.U, 4.U** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej;

3) dopuszcza się w budynkach usługowych wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m – 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wojewódzkiej Nr 842 oznaczonej symbolem KDW 842 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi powiatowej Nr 3128L oznaczonej symbolem KDP 3128L – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi powiatowej Nr 2120L oznaczonej symbolem KDP 2120L – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg gminnych oznaczonych symbolem 07KDD i 011KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

c) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 % dla terenu oznaczonego symbolem 2.U – do 50% ;

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %;

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,;

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;

g) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

h) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej w wydzielonej części budynku usługowego;

i) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m;

j) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

k) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii oraz zgodne są z uwarunkowań technologicznych;

l) pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.UO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne) – usługi oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej, place zabaw, boiska do gier itp.;

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg gminnych oznaczonych symbolem 03KDD i 03KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 %;

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %;

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,;

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;

f) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m;

h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

i) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii oraz zgodne są z uwarunkowań technologicznych;

j) pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystycznych (obiekty wypoczynku sezonowego, pola namiotowe, campingi, urządzenia i infrastruktura techniczna);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza), parkingi, ciągi piesze i rowerowe, zieleń urządzone – skwery, zieleńce, tereny rekreacyjne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 70 %;
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 6,0m;
 - g) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa a) jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza);
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6,0 m– 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wojewódzkiej Nr 842 oznaczonych symbolem KDW 842 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi gminnej oznaczonych symbolem 08KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 60 %;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m;
 - h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

i) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM i 6.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, związane z agroturystyką, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg powiatowych oznaczonych symbolem KDP 3120L i KDP 3132L – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg gminnych oznaczonych symbolem 01KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD i 010KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg gminnych oznaczonych symbolem 05KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg publicznych znajdujących się poza opracowaniem planu dla terenu oznaczonego symbolem 5.RM – zgodnie z rysunkiem planu;
 - możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 %;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych, 10,0 m;
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m;
 - h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - i) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii;
- 5) dla terenu 1.RM ustala się nakaz kształtowania pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej w postaci obiektów niepodlegających ochronie akustycznej takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, ogrodzenia pełnie itp.;
- 6) nakaz zastosowywania przez inwestora realizującego zabudowę dostępnych rozwiązań technologicznych minimalizujących uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych w granicach terenu inwestycji.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.RM/MN, 2.RM/MN, 3.RM/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych i nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, związane z agroturystyką, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wojewódzkiej Nr 842 oznaczonej symbolem KDW 842 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem 02KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg gminnych oznaczonych symbolem 01KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 % - dla zabudowy zagrodowej, do 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 % - dla zabudowy zagrodowej, min. 50 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych, 10,0 m;
 - g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m;
 - h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - i) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii;
 - 4) teren oznaczony symbolem **3.RM/MN** wyznaczony w celu powiększenia terenów sąsiadujących;
 - 5) dla terenu **1.RM/MN** ustala się nakaz kształtowania pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej w postaci obiektów niepodlegających ochronie akustycznej takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, ogrodzenia pełnie itp.;
 - 6) nakaz zastosowywania przez inwestora realizującego zabudowę dostępnych rozwiązań technologicznych minimalizujących uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych w granicach terenu inwestycji.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW i 5.MW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza);
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wojewódzkiej Nr 842 oznaczonej symbolem KDW 842 – zgodnie z rysunkiem planu;

- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg gminnych oznaczonych symbolem 07KDD i 08KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem 01KD(W) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 05KD(W), 06KD(W) i 07KD(W) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - możliwość zmiany linii zabudowy (zmniejszenia odległości), po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 % - zabudowa wielorodzinna, do 30 % - zabudowa jednorodzinna;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 %-zabudowa wielorodzinna, min. 60 % - zabudowa jednorodzinna ;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,1- zabudowa wielorodzinna, 0,8 - zabudowa jednorodzinna;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych - 12,0 m - zabudowa wielorodzinna, 10,0 m - zabudowa jednorodzinna;
- g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m;
- h) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- i) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii.

9. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL i 5.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) nakaz utrzymania istniejących form użytkowania leśnego;
- 3) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni;
- 4) zakaz wprowadzania zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place zabaw, altany działkowe, obiekty gospodarcze związane z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 15 % ;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 80 % ;
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,15;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m;
 - g) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

h) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii;

4) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią oraz urządzeniami i obiektami małej architektury służącymi rekreacji i wypoczynkowi, z dopuszczeniem realizacji pieszych ciągów komunikacyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 15 % ;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 80 % ;
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,3;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
 - f) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m;
 - g) dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - h) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii;
- 6) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.WS, 2.WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych (powierzchniowych) – m.in. rowy melioracyjne;
- 2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, bez przerywania ich ciągłości, w przypadku kolizji z nowym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę układu rowów melioracyjnych pod warunkiem:
 - a) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu, jak i w jego sąsiedztwie;
 - b) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;
- 3) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem: **KDW 842, KDP 3127L, KDP 3128L, KDP 3132L, KDP 2120L, KDP 3120L, 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD i 011KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem KDW 842 – min. 15,0 m;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KDP 3127L – min. 14,0 m;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem KDP 3128L – min. 12,0 m;

- d) dla terenu oznaczonego symbolem KDP 3132L – min. 9,0 m;
- e) dla terenu oznaczonego symbolem KDP 2120L – min. 12,0 m;
- f) dla terenu oznaczonego symbolem KDP3120L – min. 15,0 m;
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD – min. 7,0 m;
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 02KDD – min. 9,0 m;
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 03KDD – 6,0 m;
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 04KDD – 6,0 m;
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 05KDD – 6,0 m;
- l) dla terenu oznaczonego symbolem 06KDD – min. 7,0 m;
- m) dla terenu oznaczonego symbolem 07KDD – min. 5,0 m;
- n) dla terenu oznaczonego symbolem 08KDD – min. 6,0 m;
- o) dla terenu oznaczonego symbolem 09KDD – min. 6,0 m;
- p) dla terenu oznaczonego symbolem 010KDD – min. 5,0 m;
- q) dla terenu oznaczonego symbolem 011KDD – min. 10,0 m.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem: **01KD(W), 02KD(W), 03KD(W), 04KD(W) , 05KD(W), 06KD(W) i 07KD(W)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z godnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 01KD(W) – min. 4,0 m;
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 02KD(W) – min. 6,0 m;
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 03KD(W) – min. 15,0 m;
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 04KD(W) – min. 10,0 m;
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem 05KD(W) – min. 7,0 m;
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem 06KD(W) – min. 7,0 m;
 - g) dla drogi oznaczonej symbolem 07KD(W) – min. 8,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

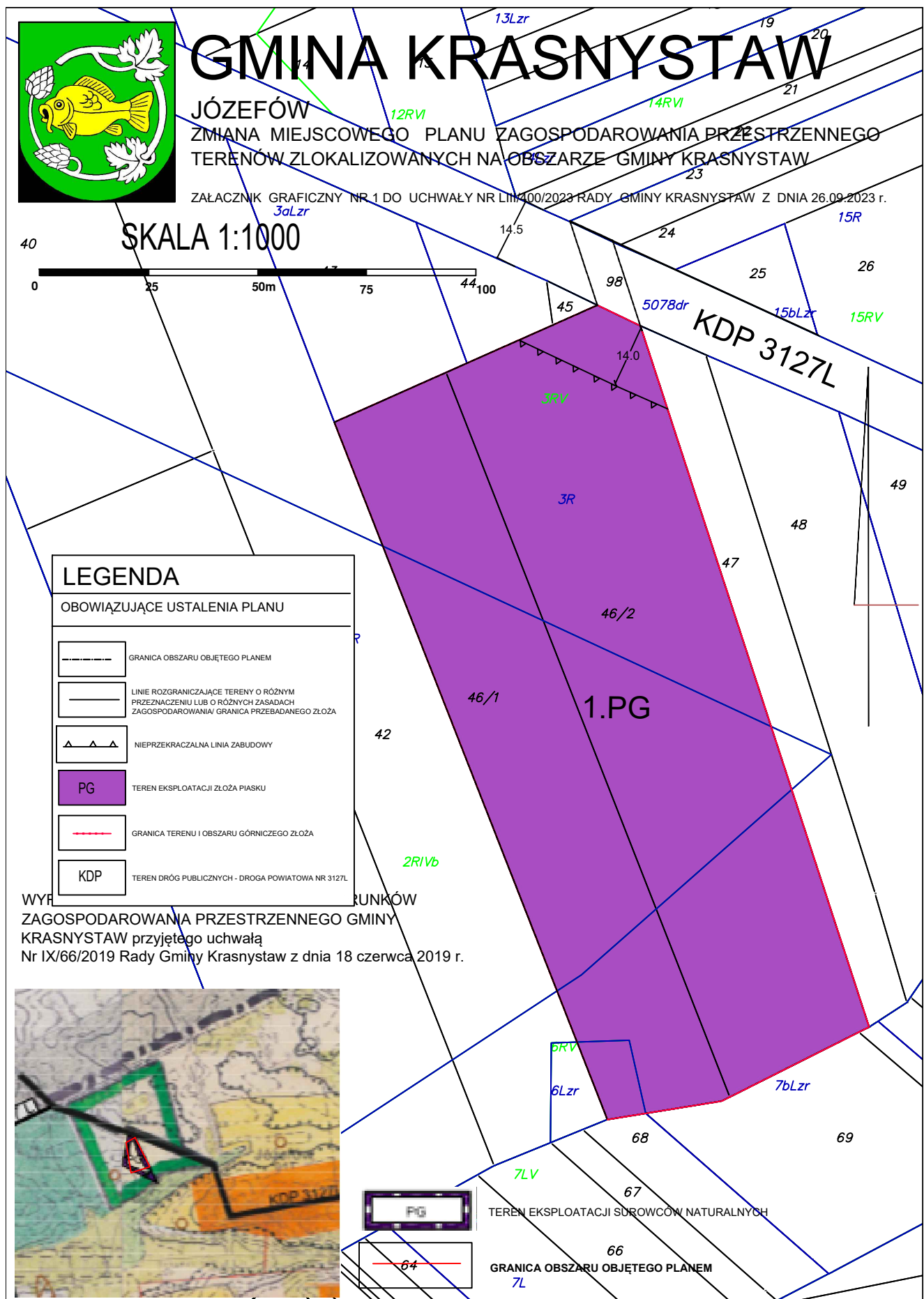
§ 19. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/91/2003 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 42, poz. 868).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnystaw.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Golec



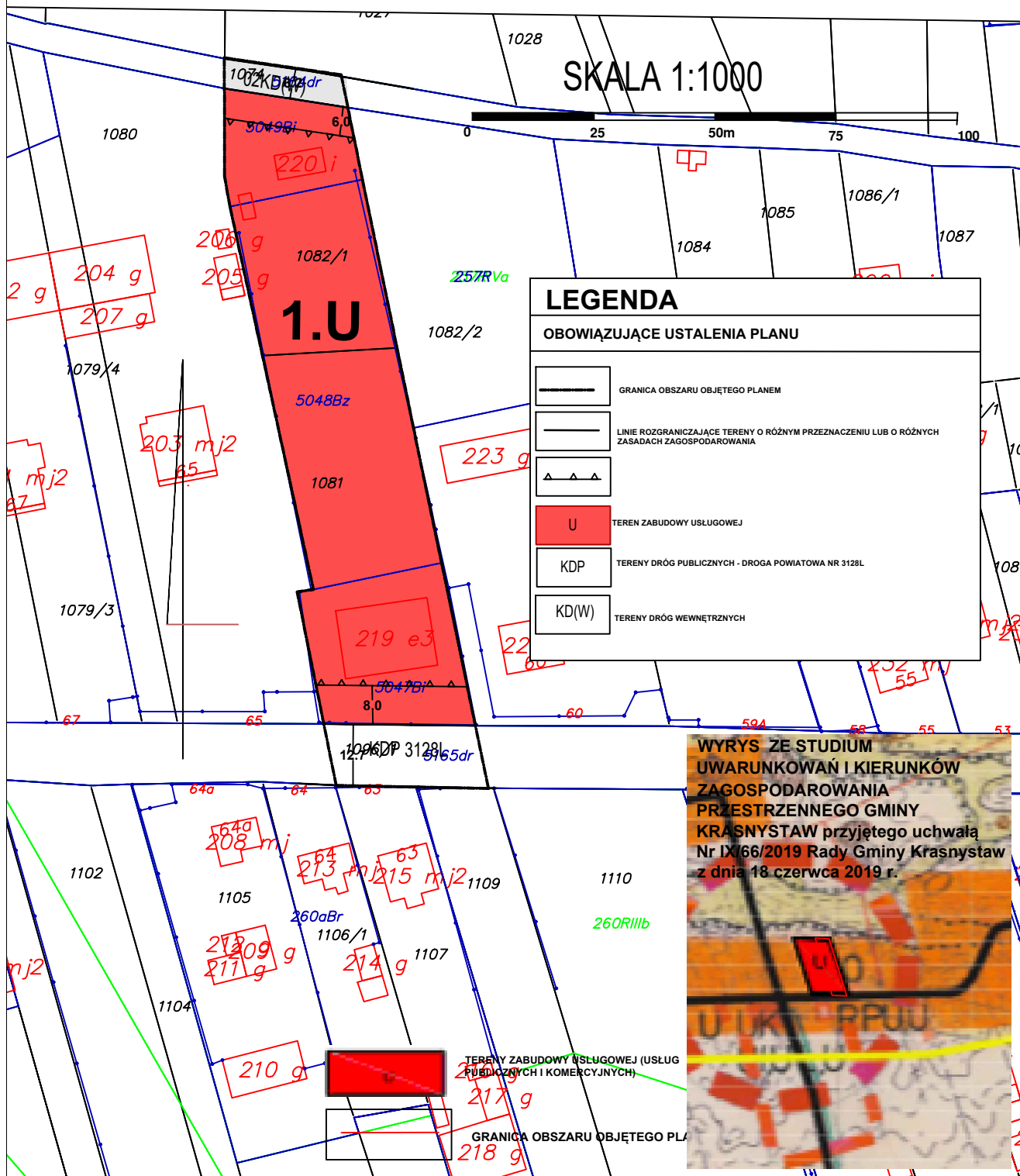


GMINA KRASNYSTAW

BZITE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.



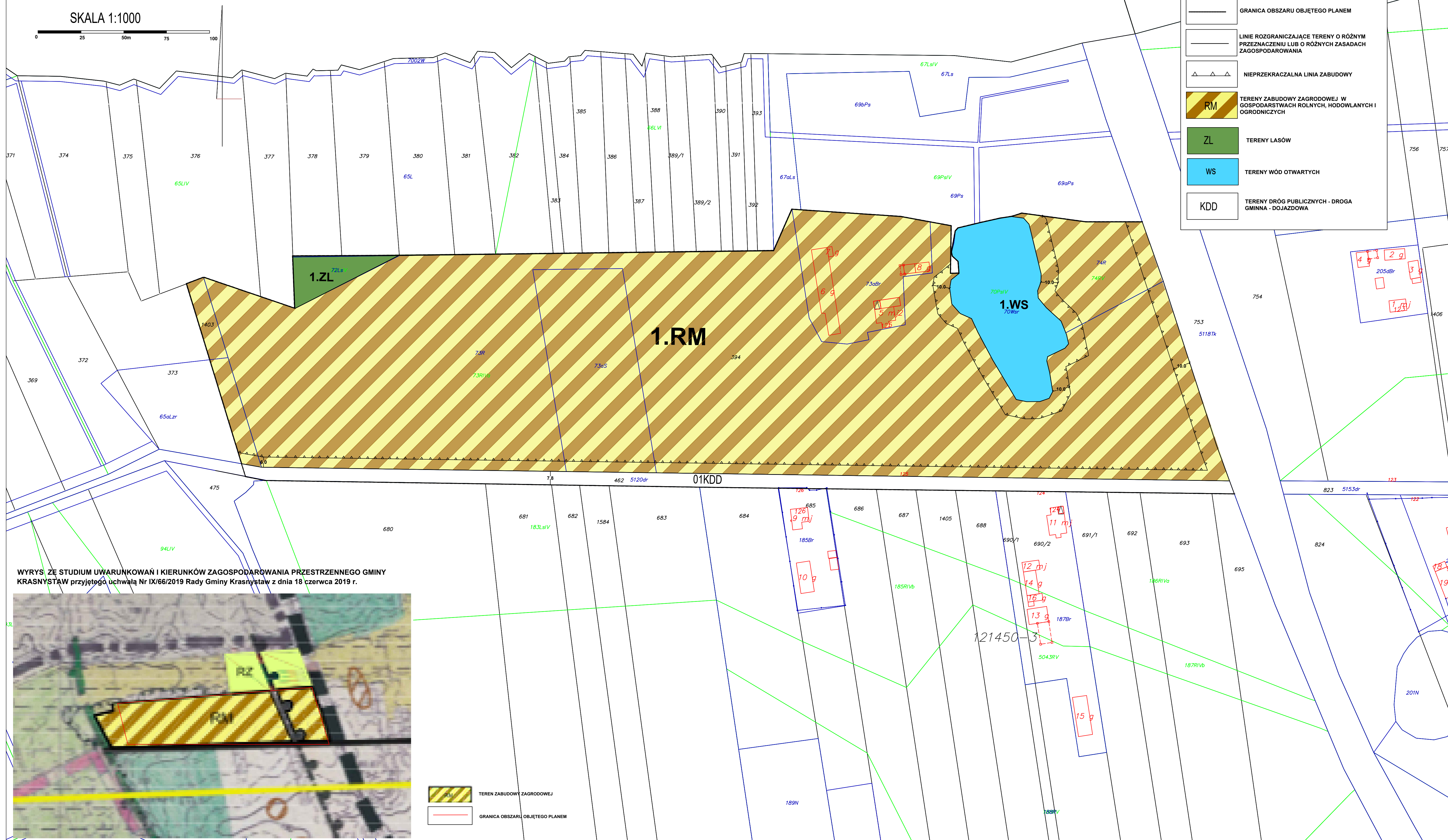
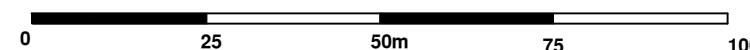


GMINA KRASNYSTAW **BZITE** **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU** **KRASNYSTAW**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.

SKALA 1:1000



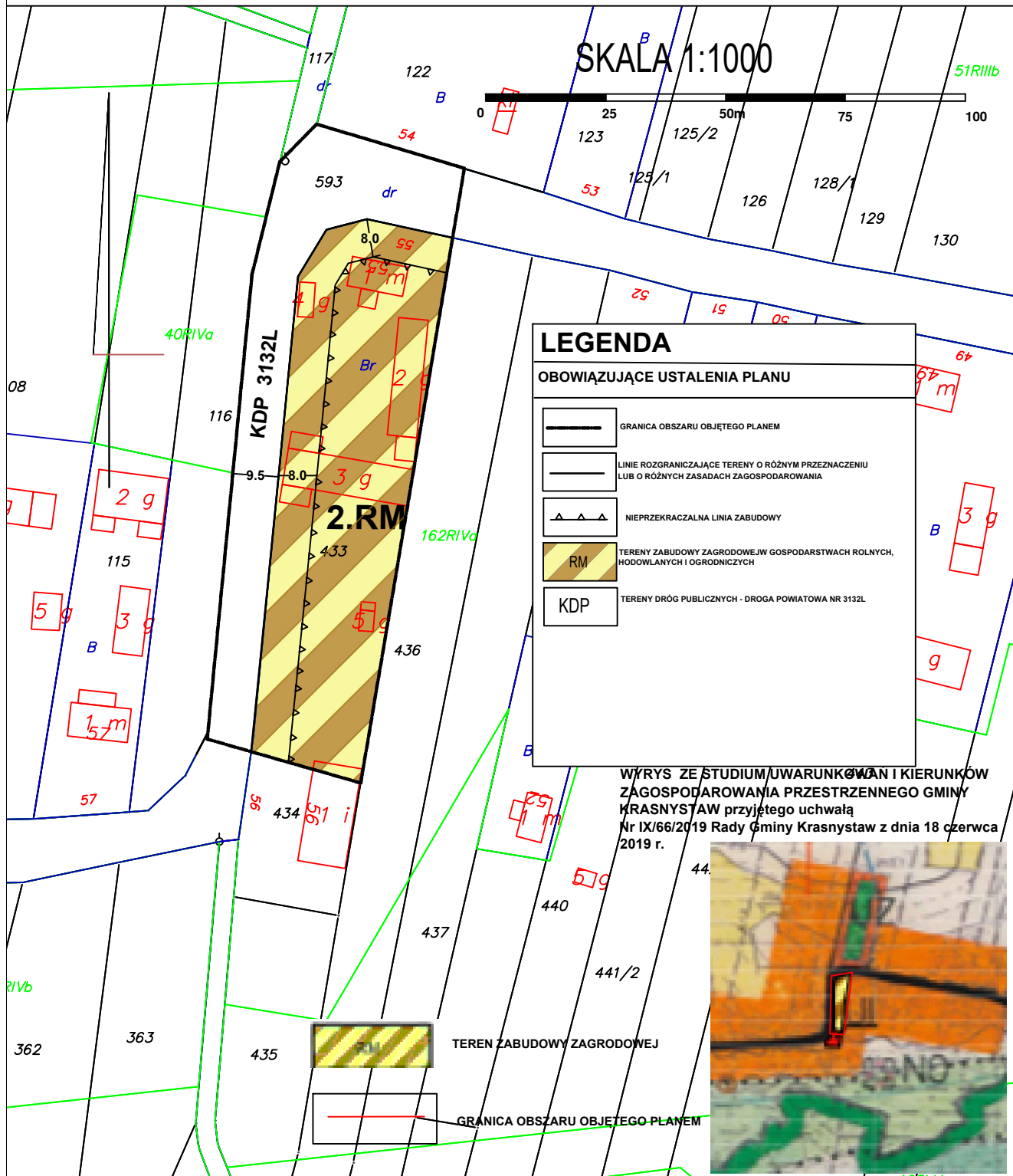


GMINA KRASNYSTAW

OSTRÓW KRUPSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.



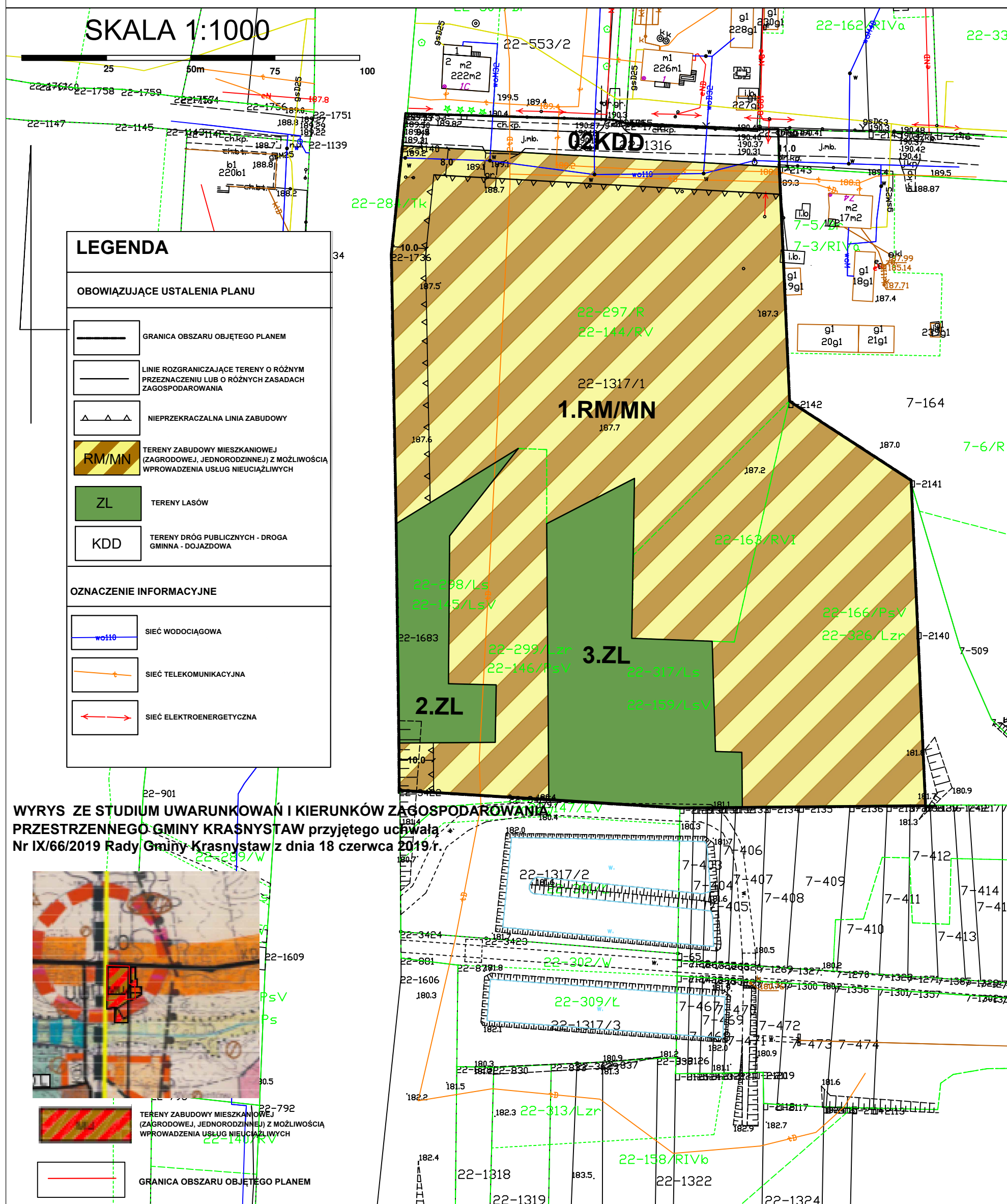


GMINA KRASNYSTAW

WINCENTÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.



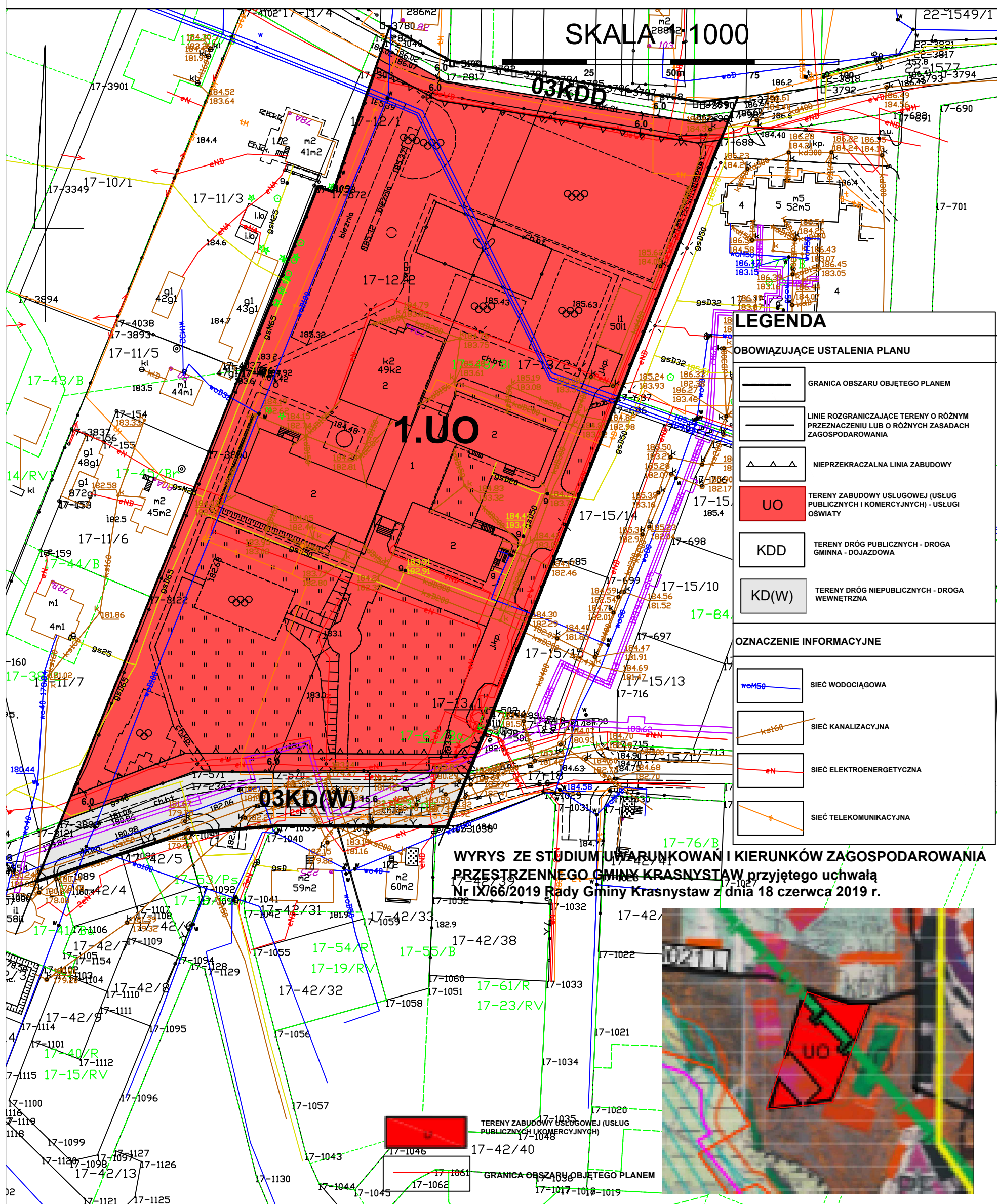


GMINA KRASNYSTAW

SIENNICA NADOLNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.





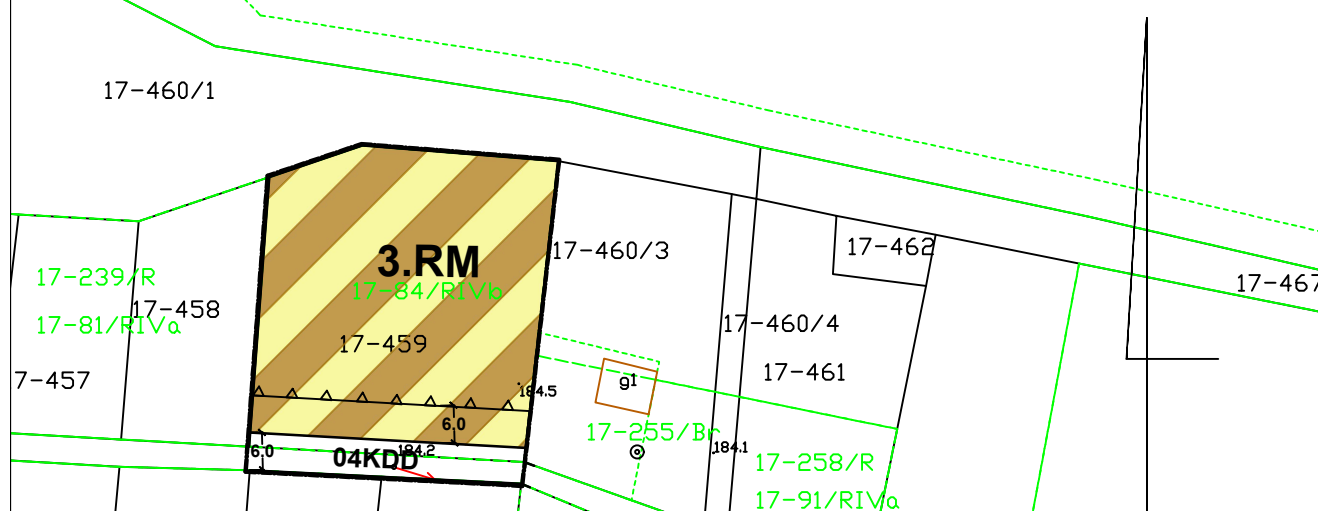
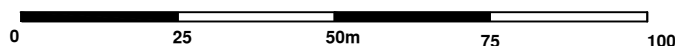
GMINA KRASNYSTAW

SIENNICA NADOLNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

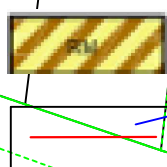
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA DOJAZDOWA

OZNACZENIE INFORMACYJNE

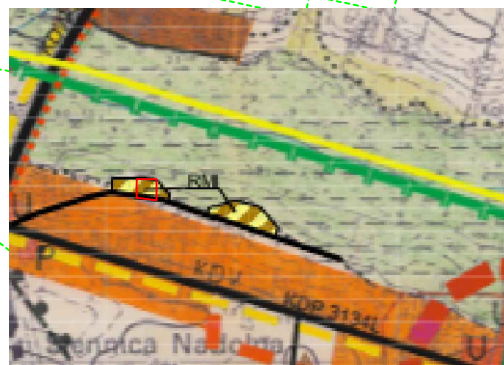
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
--	--------------------------

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNYSTAW przyjętego uchwałą Nr IX/66/2019 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 18 czerwca 2019 r.



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





GMINA KRASNYSTAW

ZASTAWIE KOLONIA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
	ZL TERENY LASÓW
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA DOJAZDOWA

87
4.RM

900

128/2
749dr

05KDD

9003LsV

6.0

532Ls

88

4.ZL

128/3

11RIIib

89

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
KRASNYSTAW przyjętego uchwałą
Nr IX/66/2019 Rady Gminy Krasnystaw
z dnia 18 czerwca 2019 r.

001LsV

122

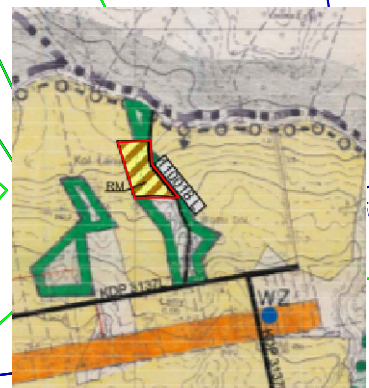
121

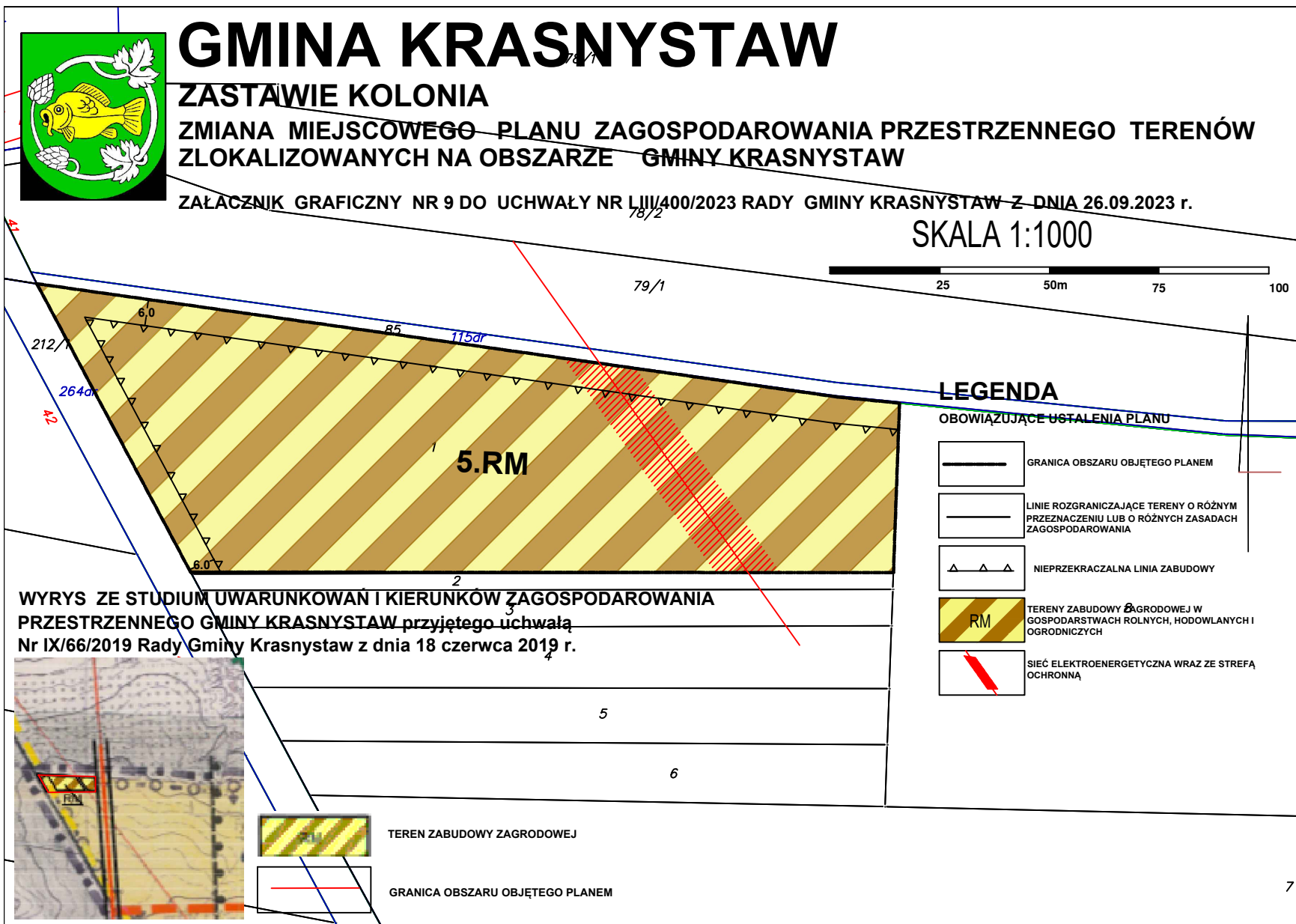


TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

744Lzr

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM







GMINA KRASNYSTAW

ZASTAWIE KOLONIA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

RM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPDARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ZL

TERENY LASÓW

KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA - DOJAZDOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNYSTAW przyjętego uchwałą Nr IX/66/2019 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 18 czerwca 2019 r.



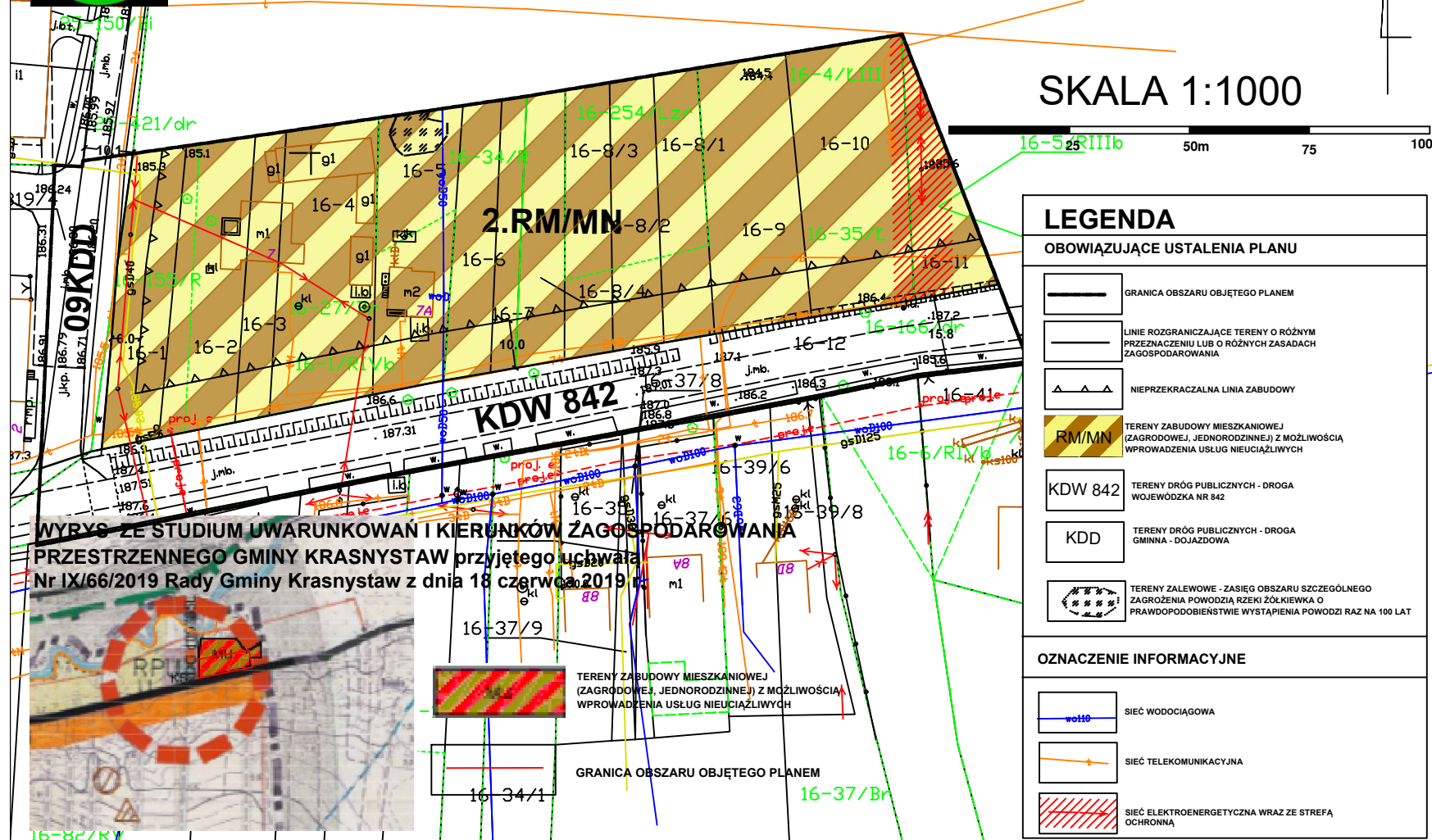
GMINA KRASNYSTAW

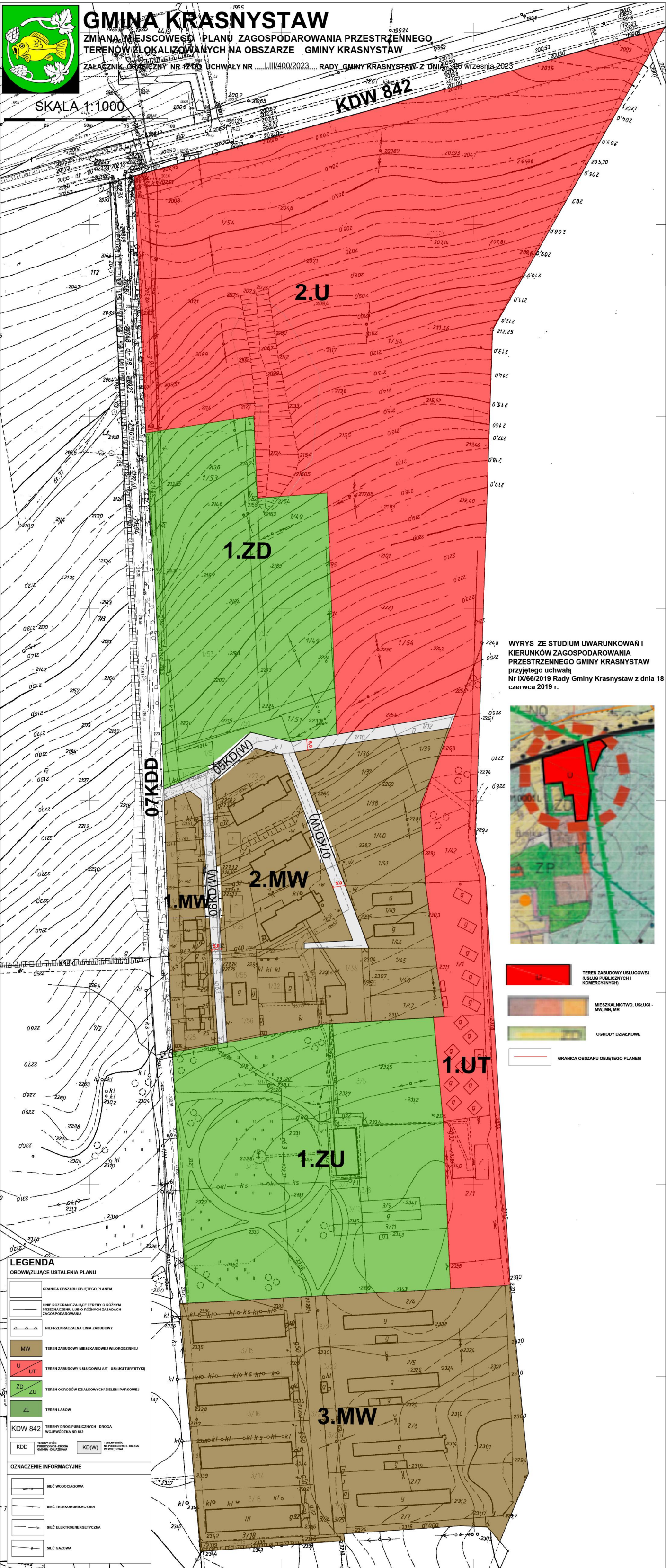
ROŃSKO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 11 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.

SKALA 1:1000





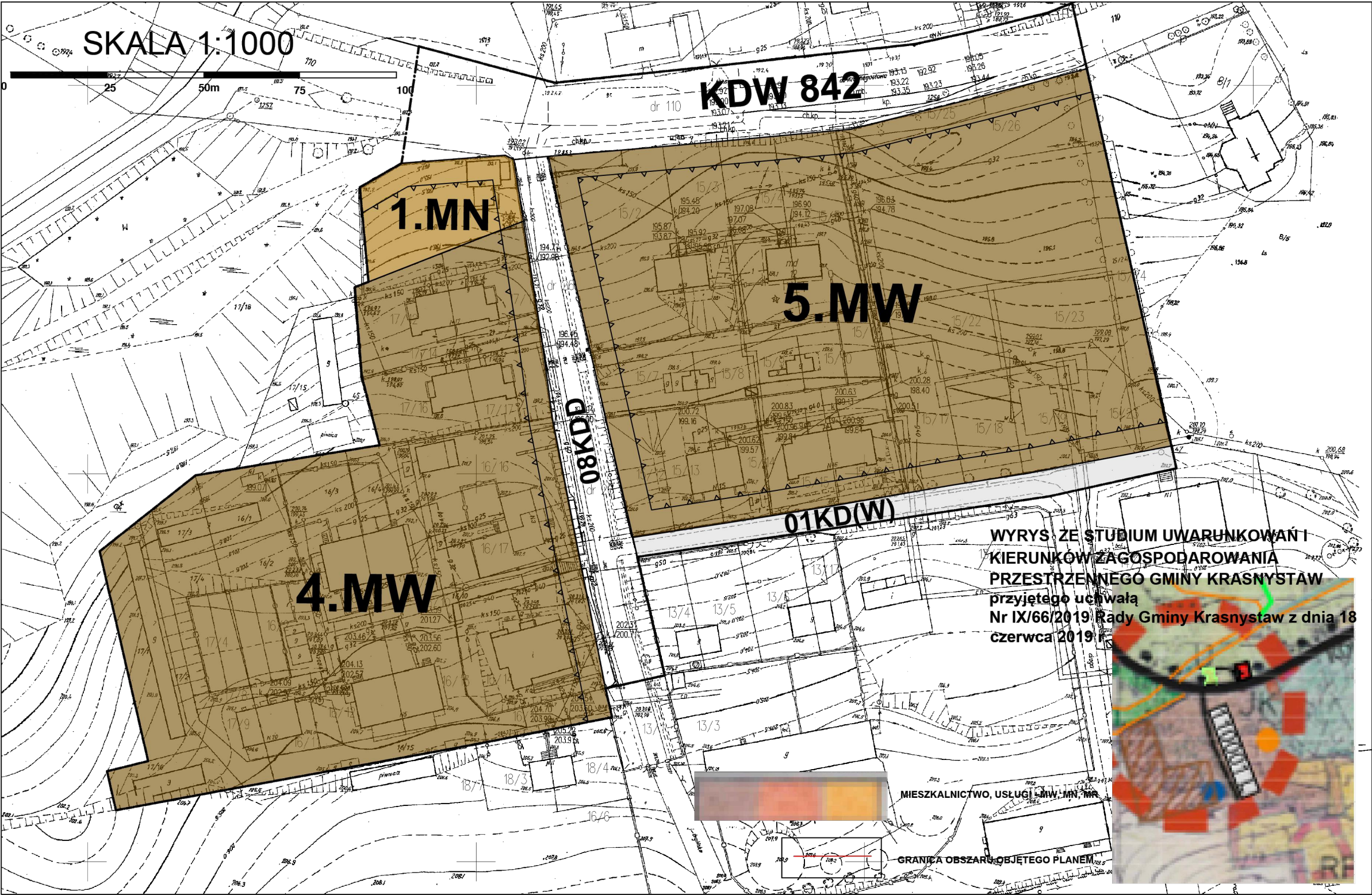


GMINA KRASNYSTAW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNYSTAW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 13 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023
RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA
26 września 2023

LEGENDA	
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDW 842 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA WOJEWÓDZKA NR 842
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA - DOJAZDOWA
	KD(W) TERENY DRÓG NIEPUBLICZNYCH - DROGA WIEWNĘTRZNA
OZNACZENIE INFORMACYJNE	
	wo110 SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	SIEĆ GAZOWA



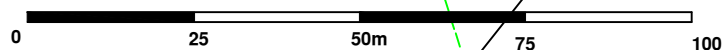


GMINA KRASNYSTAW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY KRASNOSTAW** 23-108/2

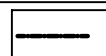
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 14 DO UCHWAŁY NR LIII/400/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 26.09.2023 r.

SKALA 1:1000

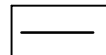


LEGENDA

OBOWIAZUJACE USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

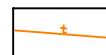


**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
(ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ) Z
MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA USŁUG
NIEUCIAŻLIWYCH**

OZNACZENIE INFORMACYJNE



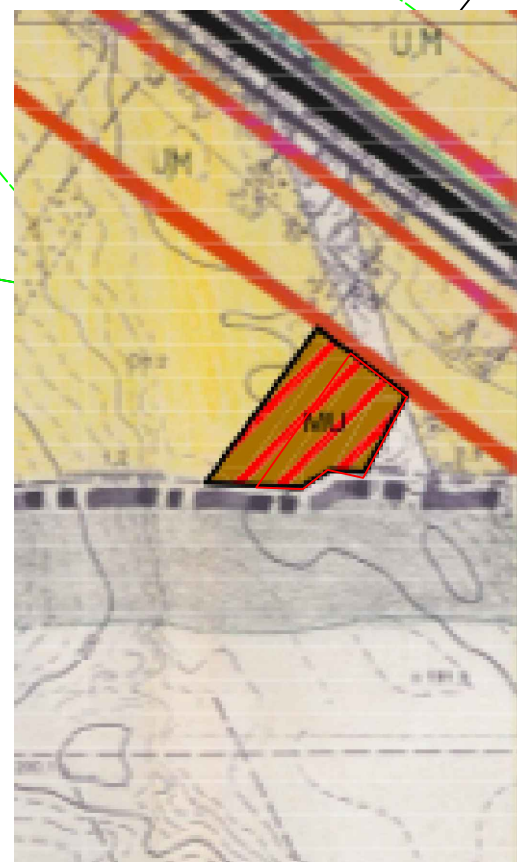
OZNACZENIE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE
POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW - USTALONE W
OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNYSTAW (UCHWAŁA NR
XIII/91/2003 RADY RM GMINY KRASNYSTAW Z DNIA 30
GRUDNIA 2003 R.) - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



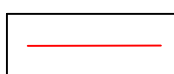
SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

3. RM/MN

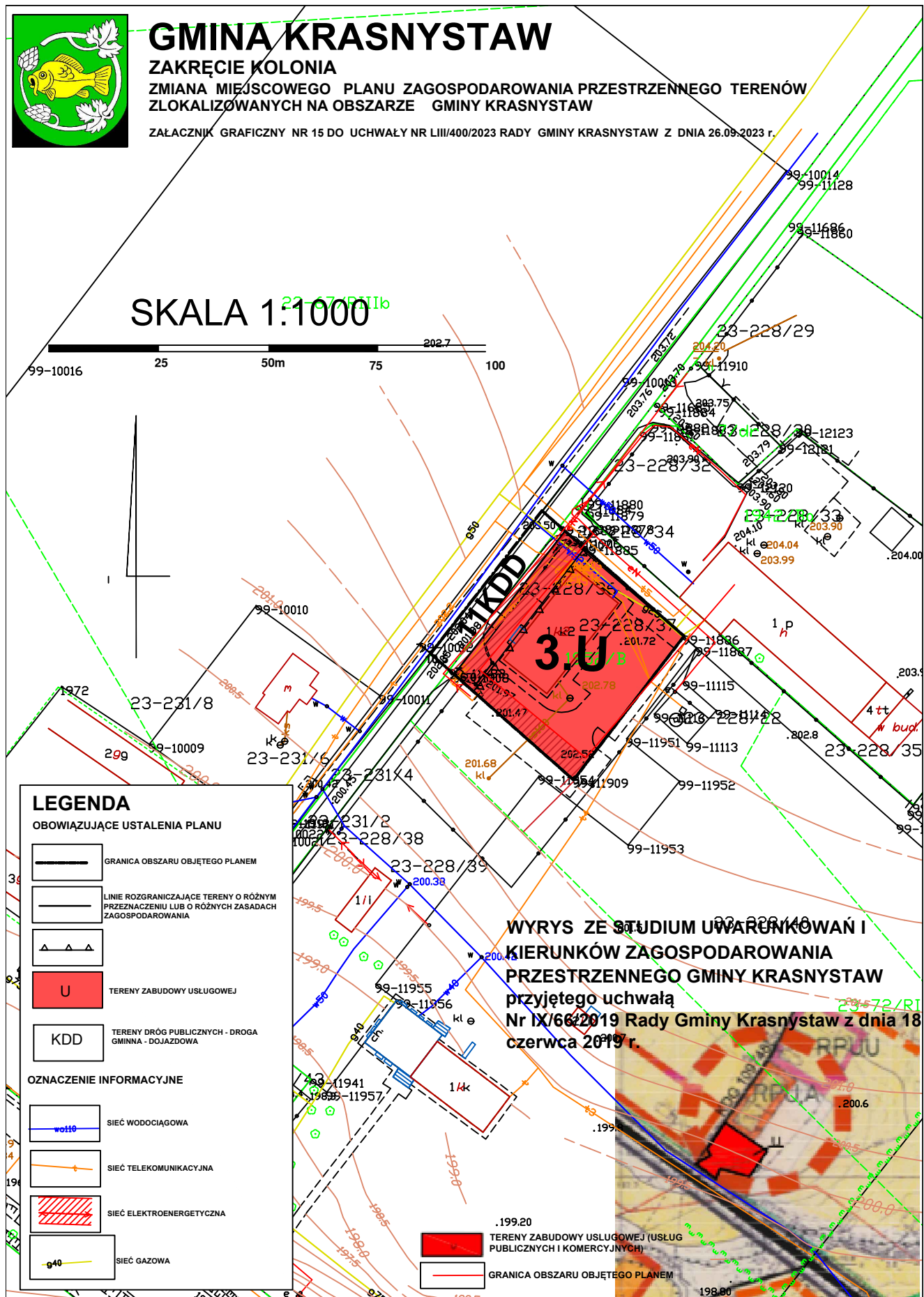
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNYSTAW**
przyjętego uchwałą
Nr IX/66/2019 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 18
czerwca 2019 r.

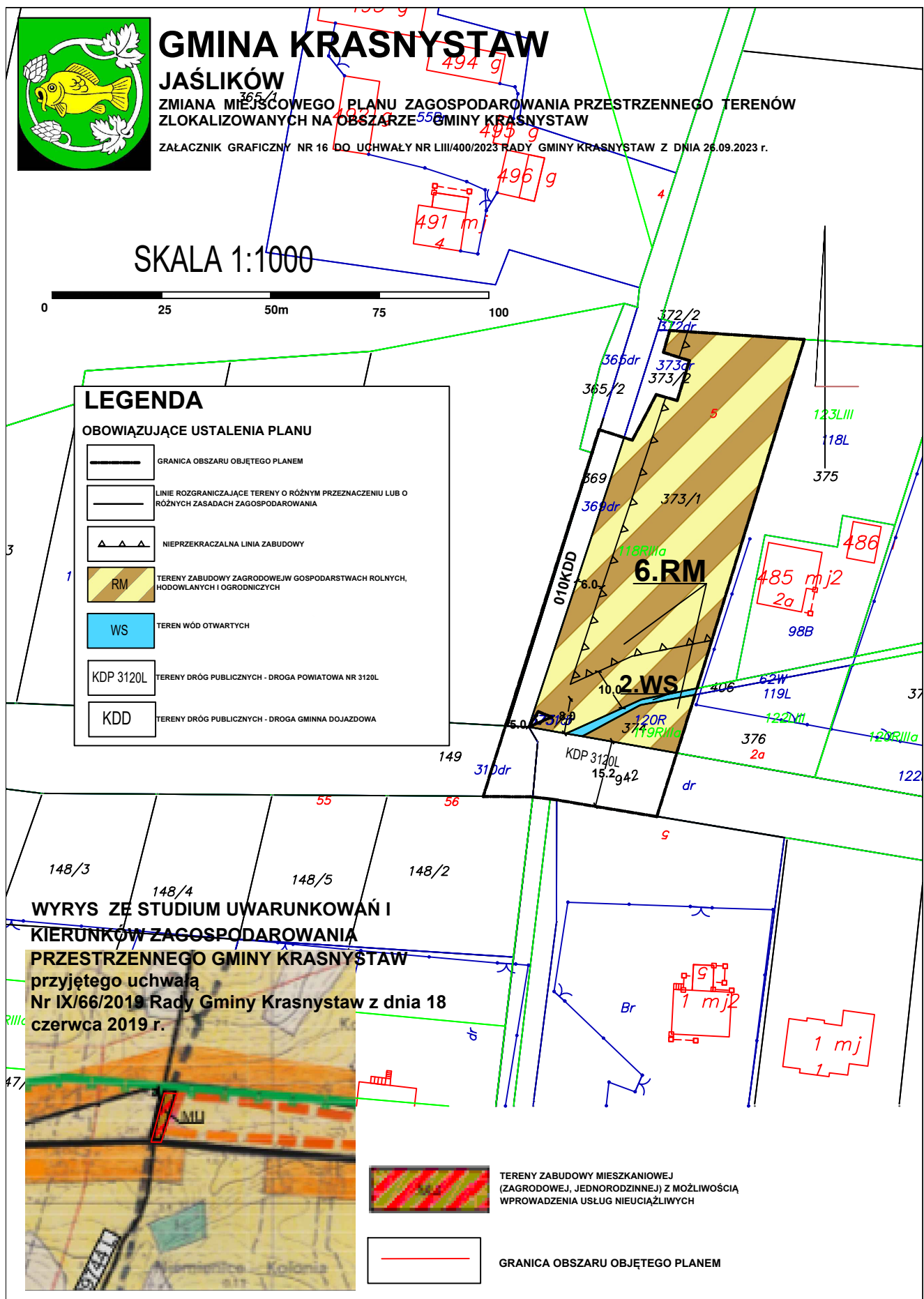


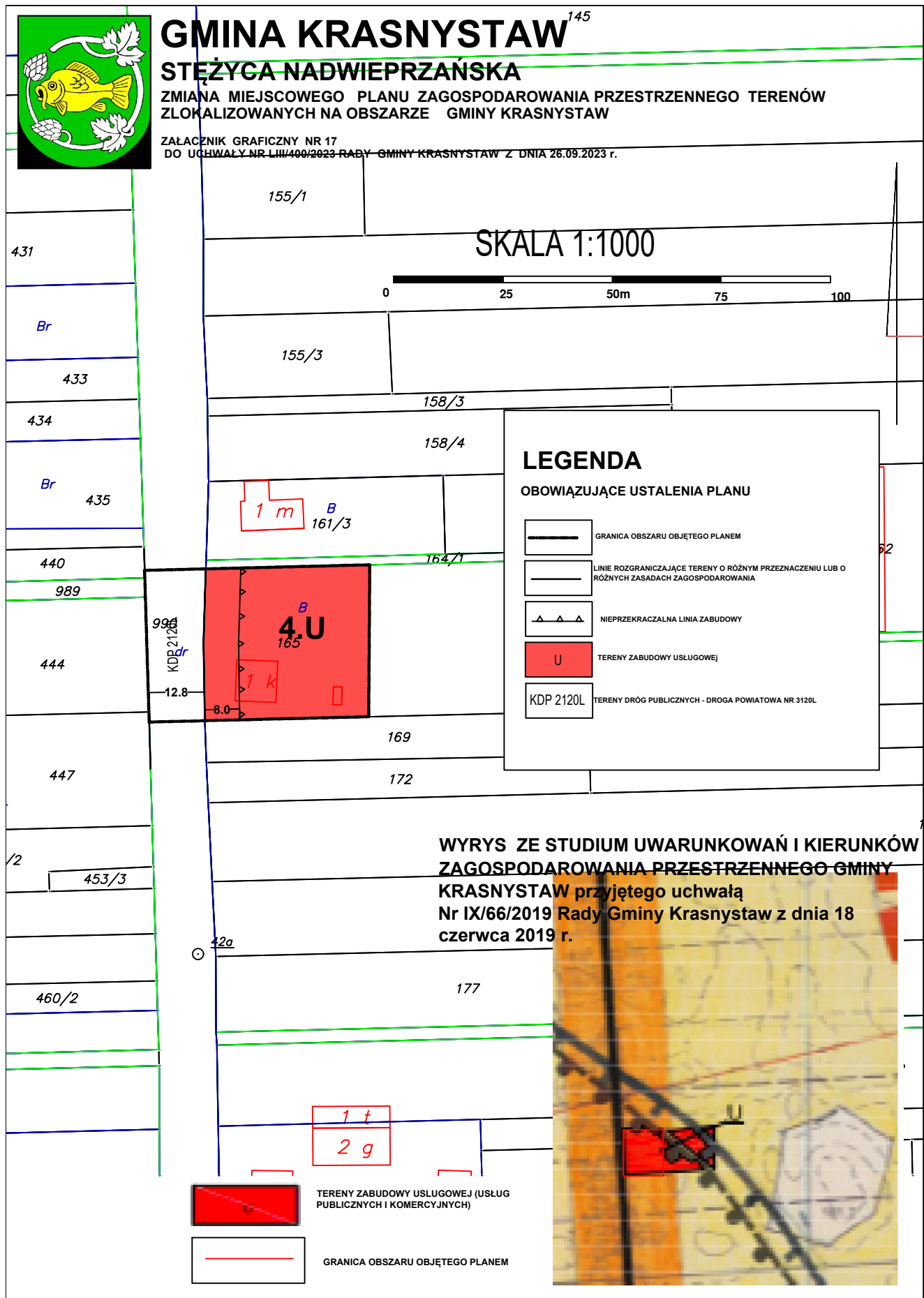
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
(ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ) Z MOŻLIWOŚCIĄ
WPROWADZENIA USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH**



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM







Załącznik Nr 18
do uchwały Nr LIII/400/2023
Rady Gminy Krasnystaw
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Krasnystaw polegającej na zmianie przeznaczenia istniejących terenów położonych w miejscowościach: Józefów, Bzite, Ostrów Krupski, Wincentów, Siennica Nadolna, Zastawie Kolonia, Rońsko, Białka, Zakręcie, Jaślików, Stężycza Łęczyńska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 19
do uchwały Nr LIII/400/2023
Rady Gminy Krasnystaw
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Krasnystaw polegającej na zmianie przeznaczenia istniejących terenów położonych w miejscowościach: Józefów, Bzite, Ostrów Krupski, Wincentów, Siennica Nadolna, Zastawie Kolonia, Rońsko, Białka, Zakręcie, Jaślików, Stężycza Łęczyńska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023, poz. 977) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

- 1) dotacji unijnych,
- 2) dotacji samorządu województwa,
- 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 4) kredytów i pożyczek bankowych,
- 5) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr LIII/400/2023

Rady Gminy Krasnystaw

z dnia 26 września 2023 r.

Zalacznik20.gml