

(Projekt)

Uchwała Nr
Rady Gminy Spiczyn
z dnia roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap

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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uchwały Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmienionej uchwałą Nr VII.258.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 5 października 2018 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm. - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:
 - 1) ustaleń zmiany planu będących treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 57;
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Spiczyn o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 58;
 - 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Spiczyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 59.

§ 3.

Zmianą planu objęte są:

- 1) obszary na terenie gminy Spiczyn w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania,
- 2) obszary na terenie gminy Spiczyn do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
 - 4) tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem U,KS;
 - 5) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
 - 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
 - 7) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
 - 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
 - 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 10) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KDX;
 - 11) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-10;
 - 12) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 13) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.
 3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową lub wielofunkcyjną funkcję terenu;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
 - 7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
 - 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
 - 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
 - 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 7.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym lub wielofunkcyjnym przeznaczeniem tych

terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Na terenach dla których zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w uchwale.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.
3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych zmianą planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. Konieczności zmiany planu nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
 - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczanego zmianą planu miejscowego.
4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.
6. Wody podziemne na terenie gminy Spiczyn zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) nr 407. Tereny objęte zmianą planu miejscowego znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW2000192459 - Wieprz od Stoków do Bystrzycy, RW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, RW20001524699 - Bystrzyca od zb. Zemborzycy do ujścia, RW2000172472 Dopyływ z Radzica Starego, RW 2000624692 Dopyływ z Łuszczowa I, RW2000624552 Dopyływ spod Trębaczowa, RW200023248129 Tyśmienica od źródeł do Brzostówki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75 (północna i zachodnia część gminy), Nr 89 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Nr 90 (wschodnia część gminy), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco

oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla terenów objętych zmianą planu miejscowego, oznaczonych symbolami D2 MN, 32 KDW, D3 U, KS, H2 MN, 3 KDX, 43 KDW, H4 RM, H6 MN, H12 U, I6 RM, J1 MN, J2 MN, 56 KDW, J3 RM, K13 RM, L2 RM, L7 MN, L8 MN, L9 MN, L10 MN i 59 KDW, położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.
8. Wskazane na załącznikach graficznych aleje drzew w obrębie lub w najbliższym sąsiedztwie terenów A17 MN, A20 RM, C5 MN, 10 KDW, 24 KDW i 31 KDW objęte są ochroną prawną jako pomniki przyrody – obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
9. W strefie sanitarnej (ochronnej) cmentarza, w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.
3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym zmianą planu w obrębie terenu C26 U w Jawidzu, znajduje się budynek gorzelnicy oraz magazyn spirytusu w dawnym zespole folwarcznym, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 1, wszelkie działania w zakresie: prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku – wymagają zachowania wymogów oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych, odnoszących się do obiektów zabytkowych.
3. W celu ochrony walorów krajobrazowych dawnego zespołu folwarcznego w Jawidzu wyznacza się strefę planistycznej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar wyznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. W strefie o której mowa w ust. 3 zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków uwzględniając jednocześnie wymóg realizowania zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.
5. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
6. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
7. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach terenów górniczych, wyznaczonych na rysunkach zmiany planu, obowiązują zasady eksploatacji złoża zgodnie z wydanymi koncesjami, a po zakończeniu wydobywania obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu.
2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie

wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
 - 1) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;
 - 3) 1800 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla zabudowy zagrodowej.
3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.
2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.
3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny wskazany na rysunkach zmiany planu.
4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.
5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 3) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1 do 2 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
6. Zakazuje się na obszarach objętych zmianami planu miejscowego lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:
 - 1) drogi oznaczonej symbolem 1 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 1 w miejscowości Charleź,
 - 2) drogi oznaczonej symbolem 2 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 2 w miejscowości Charleź,
 - 3) drogi oznaczonej symbolem 3 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 3 w miejscowości Charleź,
 - 4) drogi oznaczonej symbolem 9 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 7 w miejscowości Charleź,
 - 5) drogi oznaczonej symbolem 10 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 7 w miejscowości Charleź,
 - 6) drogi oznaczonej symbolem 15 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 8 w miejscowości Charleź,
 - 7) drogi oznaczonej symbolem 16 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 8 w miejscowości Charleź,
 - 8) drogi oznaczonej symbolem 18 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Charleź,
 - 9) drogi oznaczonej symbolem 21 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Charleź,
 - 10) drogi oznaczonej symbolem 23 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 12 w miejscowości Jawidz,
 - 11) drogi oznaczonej symbolem 24 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 15 w miejscowości Jawidz,
 - 12) drogi oznaczonej symbolem 25 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 18 w miejscowości Jawidz,
 - 13) drogi oznaczonej symbolem 26 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 19 w miejscowości Jawidz,
 - 14) drogi oznaczonej symbolem 31 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 25 w miejscowości Jawidz,
 - 15) drogi oznaczonej symbolem 32 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 26 w miejscowości Kijany,
 - 16) drogi oznaczonej symbolem 37 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 28 w miejscowości Ludwików,
 - 17) drogi oznaczonej symbolem 38 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 28 w miejscowości Ludwików,
 - 18) drogi oznaczonej symbolem 41 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 32 w miejscowości Nowy Radzic,

- 19) drogi oznaczonej symbolem 42 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 33 w miejscowości Nowy Radzic,
 - 20) drogi oznaczonej symbolem 43 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 34 w miejscowości Spiczyn,
 - 21) drogi oznaczonej symbolem 51 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 39 w miejscowości Spiczyn,
 - 22) drogi oznaczonej symbolem 52 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 40 w miejscowości Spiczyn,
 - 23) drogi oznaczonej symbolem 53 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 40 w miejscowościach Spiczyn i Stawek,
 - 24) drogi oznaczonej symbolem 54 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 40 w miejscowości Stawek,
 - 25) drogi oznaczonej symbolem 56 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 43 w miejscowości Stoczek,
 - 26) drogi oznaczonej symbolem 57 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 45 w miejscowości Zawieprzycze,
 - 27) drogi oznaczonej symbolem 58 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 51 w miejscowości Zawieprzycze,
 - 28) drogi oznaczonej symbolem 59 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 57 w miejscowości Ziółków.
2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami 1 KDW, 57 KDW – 10 m,
 - b) dróg oznaczonych symbolami 2 KDW, 3 KDW, 16 KDW, 21 KDW, 37 KDW, 53 KDW, 56 KDW, 58 KDW – 6 m,
 - c) dróg oznaczonych symbolami 9 KDW, 10 KDW, 15 KDW, 18 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 31 KDW, 32 KDW, 41 KDW, 42 KDW, 51 KDW, 59 KDW – 5 m,
 - d) dróg oznaczonych symbolami 38 KDW, 43 KDW, 52 KDW, 54 KDW – 5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 23 KDW – 5 m z poszerzeniem w rejonie placu nawrotowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.
3. Ustala się przebieg ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3 KDX, wyznaczonego na załączniku nr 34 w miejscowości Spiczyn, realizowanego jako inwestycja celu publicznego i pozostającego w zarządzie gminy, służącego obsłudze komunikacyjnej terenów.
4. Dla ciągu pieszo-jezdnego wymienionego w ust. 3 ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 8 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożnika linii rozgraniczających w rejonie zakrętu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
5. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 17. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
 - 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
 - 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci,
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg,
 - 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
 - 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
 - 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
3. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
 - 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.
4. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,
 - 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.
5. Gospodarka odpadami:
- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,
 - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych,
 - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,
 - 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,
 - 5) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu,
 - 6) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,
 - 7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,
 - 8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
 - 9) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Telekomunikacja
- 1) w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

1. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn:
 - 1) § 3 ust. 1.1 pkt 6 lit c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 2) § 3 ust. 1.1 pkt 6 lit d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;

- 3) § 3 ust. 1.2 pkt 7 lit c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 4) § 3 ust. 1.2 pkt 7 lit d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
 - 5) § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 6) § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
 - 7) § 3 ust. 2.5 pkt 3 lit e tiret trzecie otrzymuje brzmienie: „wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 8) § 3 ust. 2.5 pkt 3 lit e tiret czwarte otrzymuje brzmienie: „dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
 - 9) § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Zaopatrzenie w ciepło. Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.”
2. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn:
- 1) § 14 ust. 1 pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 2) § 14 ust. 1 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
 - 3) § 14 ust. 1 pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 8 metrów”;
 - 4) § 14 ust. 2 pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 5) § 14 ust. 2 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
 - 6) § 14 ust. 2 pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 10 metrów”;
 - 7) § 14 ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wysokość budynków do 11 metrów”;
 - 8) § 14 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się lokalizowanie towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, które nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°”;
 - 9) § 24 ust. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego, należy przyjąć wodny, leśny lub rolny kierunek rekultywacji”.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Charłęż.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:
A1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1,
A4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4,
A 17 MN, A18 MN i A21 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 7,
A40 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10
ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu A1 MN – 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - b) dla terenu A4 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu A 17 MN – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

- d) dla terenu A18 MN – 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - e) dla terenu A21 MN – nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) dla terenu A40 MN – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu A1 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - b) terenu A4 MN – z drogi gminnej,
 - c) terenów A18 MN, A21 MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - d) terenu A17 MN i A40 MN – z drogi powiatowej lub z drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem:
- A3 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3,
A14 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,
A16 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,
A19 RM i A20 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 7,
A27 RM, A28 RM, A29 RM i A30 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 8,
A34 RM i A35 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 9,
A36 RM i A39 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 10
ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A3 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu A14 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu A16 RM – 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - d) dla terenu A19 RM – 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - e) dla terenu A20 RM – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - f) dla terenu A27 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 20 m od osi linii wysokiego napięcia,
 - g) dla terenu A28 RM – 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,,
 - h) dla terenu A29 RM – 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - i) dla terenu A30 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i południowo-zachodniej oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - j) A34 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 6 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - k) dla terenu A35 RM – 23,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - l) dla terenu A36 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - m) dla terenu A39 RM – 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - 8) obsługa komunikacyjna:

- a) terenów A3 RM, A27 RM, A34 RM i A35 RM z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - b) terenu A14 RM z drogi gminnej,
 - c) terenu A16 RM z drogi lokalnej,
 - d) terenów A19 RM, A28 RM, A29 RM, A30 RM i A36 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - e) terenów A20 RM i A39 RM z drogi powiatowej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem A2 PG, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne,
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz drogi technologiczne;
 - 4) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
 - 10) dopuszcza się przekształcenie kształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska na podstawie decyzji właściwego organu wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy – rekultywacja w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
 - 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

§ 20. Januszówka.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami B1 RM i B2 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 11, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowanego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu B1 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 21 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) dla terenu B2 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
- 8) obsługa komunikacyjna terenów B1 RM i B2 RM z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Jawidz.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- C1 MN i C3 MN przedstawionych na załączniku graficznym nr 12,
 - C4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13,
 - C5 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,
 - C6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15,
 - C12 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 16,
 - C13 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17,
 - C16 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20,
 - C21 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 21,
 - C24 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22,
 - C27 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23,
 - C28 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24
- ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu C1 MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej oraz 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony zachodniej;
 - b) dla terenu C3 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej oraz 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony zachodniej;
 - c) dla terenów C4 MN i C12 MN – 10 m od linii rozgraniczających dróg gminnych,
 - d) dla terenów C5 MN, C16 MN i C21 MN – 24 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - e) dla terenu C6 MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - f) dla terenu C13 MN – 21,5 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - g) dla terenu C24 MN – 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz zgodnie z załącznikiem graficznym od strony skarpy,
 - h) dla terenów C27 MN i C28 MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów C1 MN, C3 MN, C4 MN, C12 MN i C24 MN – z dróg gminnych,
 - b) terenów C5 MN, C13 MN, C16 MN i C21 MN – z drogi wojewódzkiej,
 - c) terenu C6 MN – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - d) terenów C27 MN i C28 MN z drogi wewnętrznej;
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem:

C2 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,
C11 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,
C14 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18,
C15 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19,
C19 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21,
C25 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalnie linie zabudowy:
 - a) dla terenu C2 RM – 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej, 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony wschodniej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu C11 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu C19 RM – 24 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - d) dla terenu C25 RM – 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz zgodnie z załącznikiem graficznym od strony skarpy;
- 8) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C14 RM i C15 RM;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu C2 RM z dróg gminnych lub z drogi wewnętrznej,
 - b) terenów C14 RM i C15 RM z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - c) terenu C19 RM z drogi wojewódzkiej,
 - d) terenów C11 RM i C25 RM z drogi gminnej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem C8 RL, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakazuje się nasadzeń, obowiązuje zachowanie takiej odległości gałęzi drzew od linii elektroenergetycznej aby wyeliminować możliwość uszkodzenia przewodów i słupów linii elektroenergetycznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem C10 R, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
- 2) rolnicze użytkowanie terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem C23 WS, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych o funkcji hodowlanej,
 - 3) w obrębie zbiorników dopuszcza się budowę pomostów,
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiornika,
 - 5) brzegi zbiornika zagospodarować roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami,
 - 6) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem C26 U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji budynku mieszkalnego dla właściciela terenu wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 3) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 4) zasady realizacji budynków usługowych i budynku mieszkalnego:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6 m, od linii rozgraniczającej dróg gminnych – od 6,5 m do 12,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej,
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) w obrębie terenu znajdują się obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują w szczególności ustalenia zawarte w § 11 uchwały,
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem C29 PG, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne,
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz drogi technologiczne;
 - 4) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;

- 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska na podstawie decyzji właściwego organu wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy – rekultywacja w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
- 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 22. Kijany.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem D2 MN przedstawionego na załączniku graficznym nr 26, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
 - 9) obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem D3 U,KS, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27, ustala się:
 - 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (m.in. stacja paliw, stacja obsługi pojazdów, myjnia, parkingi itp.);
 - 2) lokalizacja budynków i obiektów z zakresu przeznaczenia wielofunkcyjnego oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej w budynkach;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej – 10,5 m;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej,
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Ludwików.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami E3 MN, E4 MN i E5 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 28, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów E3 MN, E4 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 9) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu E5 MN;
 - 10) obsługa komunikacyjna terenów E3 MN, E4 MN, E5 MN – z dróg wewnętrznych;
 - 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Wólka Nowa.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem F1 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami F2 MN i F4 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 29, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu F2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - b) dla terenu F4 MN – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu F2 MN – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej,
 - b) terenu F4 MN – z drogi powiatowej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Nowy Radzic.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:
G1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30,
G2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31,
G3 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,
G5 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33,
ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu G1 MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - b) dla terenu G2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu G3 MN i G5 MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów G1 MN, G2 MN – z drogi gminnej,
 - b) terenów G3 MN i G5 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Spiczyn.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem H4 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej;
 - 8) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem:
H2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34,
H6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36,
H10 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37,
H14 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 39,
H19 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 40
ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu H2 MN – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,

- b) dla terenu H6 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, 5 m od zachodniej granicy działki,
 - c) dla terenu H10 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, a od strony terenów sąsiednich – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) dla terenu H14 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - e) dla terenu H19 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony zachodniej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu H2 MN – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego oraz drogi wewnętrznej,
 - b) terenu H19 MN – z dróg wewnętrznych,
 - c) terenu H6 MN i H10 MN – z drogi gminnej,
 - d) terenu H14 MN – z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem H9 WS, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych o funkcji hodowlanej,
 - 3) w obrębie zbiorników dopuszcza się budowę pomostów,
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiornika,
 - 5) brzegi zbiornika zagospodarować roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami,
 - 6) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem H12 U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 10 m;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Stawek.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami I4 MN i I5 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 40 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu I4 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony wschodniej,
 - b) dla terenu I5 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony zachodniej;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenów I4 MN i I5 MN – z dróg wewnętrznych;
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem I6 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 41, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Stoczek.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:
J1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42,
J2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43,
J4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,
ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu J1 MN – 8 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej i 5 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
 - b) dla terenu J2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - c) dla terenu J4 MN – 11,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu J1 MN – z drogi gminnej lub z drogi lokalnej,
 - b) terenu J2 MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - c) terenu J4 MN – z drogi gminnej,
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem J3 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,5 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg powiatowych;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Zawieprzyce.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami:
K2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 45,
K5 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46,
K6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47,

K9 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,
K10 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,
K11 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 51,
K12 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52,
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu K2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu K5 MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - c) dla terenów K6 MN i K10 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - d) dla terenu K9 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
 - e) dla terenu K11 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - f) dla terenu K12 MN – 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów K2 MN i K5 MN – z drogi wewnętrznej,
 - b) terenów K6 MN, K10 MN i K12 MN – z dróg gminnych,
 - c) terenu K9 MN – z drogi powiatowej,
 - d) terenu K11 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem K4 RL, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
 - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem:
- K7 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47,
K8 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,
K13 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 53
ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,

- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów K7 RM, K8 RM i K13 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów K7 RM, K8 RM i K13 RM z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Ziółków.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

L7 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 55,
L8 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56,
L9 MN i L10 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 57

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu L7 MN – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
 - b) dla terenu L8 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenów L9 MN i L10 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu L7 MN – z drogi powiatowej,
 - b) terenu L8 MN – z drogi gminnej,
 - c) terenów L9 MN i L10 MN – z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej;
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- #### 2. Dla terenu oznaczonego symbolem L2 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 54 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,

- d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

§ 32.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.
2. W odniesieniu do pozostałych terenów nie wyznaczonych na załącznikach graficznych zachowuje moc uchwała Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmieniona uchwałą Nr VII.258.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 5 października 2018 r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn oraz uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zgodnie z § 18 uchwały.

§ 33. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spiczyn.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Spiczyn**