

**P.6727.62.2015**

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów** uchwalonego uchwałą nr XXXII/129/2005 Rady Gminy Abramów z dnia 31 sierpnia 2005r opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego nr 231, poz.3650 z dnia 16 grudnia 2005r.

Działki położone w obrębie sołectw Izabelmont, Wielkie, Wolica, Wielkolas zgodnie z załączonymi wyrysami mają różne przeznaczenie i tak:

- tereny zabudowy zagrodowej – RM
- tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej – R, RM,
- tereny upraw rolnych – R
- tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – 6TK - Wielkie
- tereny zabudowy usługowej, z zakresu obsługi rolnictwa oraz składów i magazynów - 6U Wielkolas
- tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, sportu i rekreacji (szkoła podstawowa wraz z boiskiem sportowym) - 2 U Wielkolas
- tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego - 3U Wielkolas
- tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka) - 4 U Wielkolas
- tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu oświaty i kultury oraz i inne (strażnica OSP) - 5 U Wielkolas
- tereny oznaczone WZ – hydrofornia Wolica,
- tereny oznaczone – tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego - 2 U Wolica
- tereny zabudowy usługowej, usługi inne (strażnica OSP) oraz wód powierzchniowych oznaczone 1 U Wolica
- tereny WS Wolica
- droga gminna oznaczona na rysunku planu 25KDG-D
- droga powiatowa oznaczona na rysunku planu - 1 KDP-G
- droga gminna oznaczona na rysunku planu – 30 KDG-L
- droga gminna – 32 KDG-D
- droga powiatowa – 2 KDP-Z
- droga powiatowa – 4 KDP-Z
- droga powiatowa – 3 KDP-Z
- droga gminna – 35 KDG-D
- droga gminna – 36 KDG-D
- droga gminna – 29 KDG-L

## **„USTALENIA OGÓLNE**

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

1. Ustala się, że na całym obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) Obowiązuje ochrona istniejących lasów, z wyjątkiem tych, które wskazano w planie na inne zagospodarowanie i które uzyskały zgodę właściwych organów na zmianę

przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

- 2) Obowiązuje zasada maksymalnej ochrony istniejącej zieleni w tym zadrzewień śródpolnych cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
  - 3) Obowiązuje zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych z wyjątkiem zmian podyktowanych koniecznością: ochrony przeciwpowodziowej i pożarowej, wzrostu retencji wodnej, budowy układu komunikacyjnego i urządzeń inżynierii gminnej.
  - 4) Ustala się zakaz zabudowy i utwardzania nawierzchni nad urządzeniami sieci drenarskiej. Realizacja zabudowy w obrębie sieci wymaga jej przebudowy na warunkach i uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
  - 5) Przebudowa istniejących cieków i rowów, a także realizacja przepustów i mostków możliwa jest po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  - 6) Należy zapewnić dostęp sieci rowów dla służb odpowiedzialnych za ich utrzymanie i jednostek ratowniczych.
  - 7) W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek stosowania przy realizacji zabudowy wysokosprawnych niskoemisyjnych systemów grzewczych.
  - 8) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiednich miejsc dla składowania pojemników na odpady.
  - 9) Ustala się, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
  - 10) Plan określa minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się szczególne uwarunkowania dla zagospodarowania na terenach położonych w strefach ochronnych, które obejmują:
- 1) strefy oddziaływania od pól elektromagnetycznych (linie elektroenergetyczne),
  - 2) strefy zagrożenia od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - 3) strefy oddziaływania hałasu od dróg,
  - 4) strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego (podtopień),
  - 5) strefy uciążliwości od oczyszczalni ścieków,
  - 6) strefy ochronne wokół ujęć wody,
  - 7) strefy ochronne od cmentarzy,
  - 8) strefy potencjalnych uciążliwości terenów produkcyjnych,
3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu stref, o których mowa w pkt 2 pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, ustala się zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:
- 1) Strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii SN 15 kV: 15 m-po 7,5 m w każdą stronę- obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony takich jak szkoły, przedszkola, opieki zdrowotnej itp. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane na etapie pozwoleń na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  - 2) Strefa ochronna od projektowanej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia:
    - a) 25 m od osi gazociągu – strefa A, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
    - b) 65 m od osi gazociągu – strefa B, obowiązuje nakaz uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich działań inwestycyjnych,

- 3) Strefa oddziaływania hałasu od dróg w klasie:  
„G” głównych-50 m od krawędzi jezdni,  
„Z” zbiorczych-25 m od krawędzi jezdni,  
w/w strefie obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków ochrony zdrowia i oświaty, ponadto wprowadza się obowiązek informowania właścicieli i inwestorów o możliwościach wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, przy udzielaniu informacji z planu lub wydawaniu wypisów i wyrysów,
- 4) Strefa potencjalnego zagrożenia powodziowego (podtopień)-lokalizacja obiektów możliwa wyłącznie na terenach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z wytycznymi wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia budynków.
- 5) Strefa uciążliwości od oczyszczalni ścieków-100 m, w strefie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących produkty żywnościowe nie mające połączenia do systemów wodociągowych, studzien do zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną i do celów gospodarczych.
- 6) Strefa ochronna wokół ujęcia wody-bezpośrednia: obejmuje działkę, na której ujęcie się znajduje. Zagospodarowanie w strefie musi być zgodne z właściwymi przepisami.
- 7) Strefy ochronne od cmentarzy grzebalnych:  
50 m –zakaz zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów żywienia lub przechowujących żywność oraz studzien do zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną lub do celów gospodarczych,  
150 m – dla zabudowy obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- 8) Strefy potencjalnych uciążliwości terenów produkcyjnych: winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, jeżeli wyklucza to użytkowanie terenów sąsiednich ustalone w planie. Dla inwestycji, które wywołują uciążliwości wykraczające poza granice działki, raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska wykonuje się obowiązkowo. O powyższym ustaleniu należy każdorazowo informować inwestorów i organy biorące udział w postępowaniu w sprawach ochrony środowiska. Ponadto wprowadza się obowiązek udzielania takiej informacji zainteresowanym przy wydawaniu wypisów i wyrysów z planu.

## 2. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) Wskazuje się granice Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, w którym zasady zagospodarowania reguluje Ustawa o ochronie przyrody i Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r. w (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 11 z 16 czerwca 1998 r.) w tym w szczególności obowiązuje:
  - a) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym: ochrona punktów i panoram widokowych, ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
  - b) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
  - c) wymóg zachowania zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej
  - d) wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
  - e) ustala się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach: lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska, dokonywania zmian stosunków wodnych, projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmieniających walory przyrodnicze i krajobrazowe, lokalizowania kopalni surowców mineralnych,



- 2) Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 wprowadza się zakazy:
- a) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
  - b) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska dla których obowiązek sporządzenia raportu jest lub może być wymagany, w świetle przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem gminnych i ponadlokalnych urządzeń inżynierskich oraz terenów wskazanych do zainwestowania na rysunku planu i w przepisach szczególnych.

#### **Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.**

1. Plan ustala na całym obszarze opracowania:
  - 1) Realizacja funkcji zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów.
  - 2) Wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń komunikacyjnych i zasad uzbrojenia terenów.
  - 3) Ustala się, że na całym obszarze opracowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w ramach ustalonych funkcji i zasad zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację inwestycji celów publicznych.
  - 4) Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na terenie działki, na której realizowana jest inwestycja docelowa.
  - 5) Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Ustala się dopuszczalną tolerancję w określeniu usytuowania linii rozgraniczających orientacyjnych (o przybliżonym przebiegu) ulic na 3 m w każdą stronę. W rejonie skrzyżowań dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających ulic bez konieczności zmiany planu, w trybie opracowania danych technicznych. Dla terenów rolnych z prawem zabudowy i terenów rolnych, tolerancja wynosi 15 m w stronę tych terenów.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
  - 1) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem. W przypadku modernizacji i przebudowy a także rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie linii zabudowy wyznaczonych usytuowaniem budynków.
  - 2) Od dróg wewnętrznych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a wydzielonych geodezyjnie, stanowiących dojazd do nieruchomości innych właścicieli ustala się odległość od granicy działki na 5 m.
  - 3) Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:
    - 20 m od skarpy rzeki Syroczanki i rzeki Kurówki.
    - 5 m od krawędzi skarpy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - 4) Lokalizacja nowych budynków na działce względem granic sąsiednich działek, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
  - 5) W przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących jeżeli zachowanie minimalnych odległości wymaganych prawem budowlanym nie jest możliwe ze względu na gabaryty działki lub usytuowanie istniejącego budynku dopuszcza się zmniejszenie wymaganych odległości do 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem pozostałych przepisów i wymagań określonych prawem budowlanym.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

- 2) Zasada o której mowa w pkt 1. nie dotyczy masztów, kominów, anten, oraz innych elementów budowli o podobnym charakterze.
- 3) Wysokość, geometrię dachu, oraz kształtowanie pozostałych elementów budynku określa się w ustaleniach szczegółowych.
5. Linie ogrodzeń nie mogą przekraczać linii rozgraniczających dróg lub linii rozgraniczających ustalonych w planie. Realizacja ogrodzenia w odległości od dróg mniejszej niż wynika to z ustaleń planu (tzw. wgroźień) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Do czasu modernizacji i rozbudowy dróg w liniach rozgraniczających określonych planem dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń do granic istniejących pasów drogowych. Bramy wjazdowe w ogrodzeniach usytuowanych przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m winny być cofnięte o 2 m w kierunku działki. Kierunek otwierania bram i furtek nie może utrudniać lub stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu na drogach.

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie całej gminy.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 2) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
- 5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić  $1500 - 3500 \text{ m}^2$ ,

- 12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
- 13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 25 m,
- 14) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m<sup>2</sup> i 200 m<sup>2</sup> dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
- 16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
- 17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **R**, **RM** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się kształtowanie zieleni i urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
- 5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
- 7) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbioru lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 8) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 9) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 10) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
- 11) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 12) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np.

- poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 13) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
  - 14) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - 15) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
  - 16) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
  - 17) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m<sup>2</sup>,
  - 18) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
  - 19) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 25 m,
  - 20) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m<sup>2</sup> i 200 m<sup>2</sup> dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
  - 21) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
  - 22) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
  - 23) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
  - 24) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny upraw polowych,

Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
- 2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m<sup>2</sup>,
- 3) na terenach upraw polowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych przerywanymi liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację budynków zagrodowych w ramach rozbudowy siedliska zagrodowego na zasadach i warunkach ustalonych jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM,
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się kształtowanie zieleni i urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,



- 6) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
- 7) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 8) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych,

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny wód powierzchniowych,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) Adaptacja istniejących cieków, oczek wodnych i stawów naturalnych i sztucznych.
- 2) Dopuszcza się niezbędne prace regulacyjne i pielęgnacyjne związane z utrzymaniem drożności cieków wodnych i właściwego stanu technicznego i sanitarnego zbiorników.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **WZ** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 3) Adaptacja istniejącej nieczynnej stacji wodociągowej w Wolicy.
- 4) Ujęcie wody stanowi, rezerwową studnię dla celów komunalnych i pożarowego zaopatrzenia w wodę.

### **Szczegółowe ustalenia komunikacyjne**

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod:

- 1) drogi publiczne w kategoriach:

- powiatowe (KDP),
- gminne (KDG),

- 2) skrzyżowania drogowe,

2. W obszarach określonych w punkcie 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego i gospodarką drogową, a w szczególności: dróg obsługujących, obiektów objętych ochroną konserwatorską, obiektów małej architektury (krzyże przydrożne, pomniki itp.), punktów obsługi podróżnych, tymczasowych budowli itp. na zasadach obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

3. Dla dróg powiatowych ustala się następujące, klasy i parametry techniczne:

- 1) droga powiatowa nr 1514L relacji dr. pow. 1516L-Michów-Kurów, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:

**1KDP – G** w klasie głównej,

- docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25 m,
- szerokość jezdni - min.6,00 m,

na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego (18,0 m),



- 2) droga powiatowa nr 1521L relacji Dębiny-Marcinów-Abramów-Michałówka-Rudka Gołębska o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:

**2KDP – Z** w klasie zbiorczej,

- docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m, lokalne przewężenie do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,

- 3) droga powiatowa nr 1518L relacji Markuszów-Wolica-Zagórz-Blizocin, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:

**3KDP – Z** w klasie zbiorczej,

- docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m,
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,

- 4) droga powiatowa nr 1520L relacji Wola Osińska-Bronisławka-Wolica-Trzciniec o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:

**4KDP – Z** w klasie zbiorczej,

- docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m, lokalne przewężenie do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,

1. Ustala się następujące, klasy i parametry techniczne dla dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**25 KDG – D** w klasie dojazdowej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-11 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

**29 KDG – L** w klasie lokalnej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

**30 KDG – L** w klasie lokalnej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

**32 KDG – D** w klasie dojazdowej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
- szerokość jezdni – min. 5,00 m,

**35 KDG – D** w klasie dojazdowej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-12 m,

- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 36 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

2. Osiągnięcie projektowanych parametrów dróg, w tym szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, należy realizować w przypadku projektowania i wykonywania dróg oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

3. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnymi chodnikami (ew. pasami postojowymi) lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem. Poza terenem zwartej zabudowy drogi, winny posiadać przekrój szlakowy. Ewentualne inwestycje na drogach powiatowych, na odcinkach o przekroju szlakowym mające na celu m. in. poprawę warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego (chodniki, ciągi obsługujące przyległy teren) zasadniczo powinny być realizowane poza korpusem drogi głównej.

4. W szczególnych przypadkach (uzasadnionych warunkami: istniejącego zainwestowania terenu, bezpieczeństwa ruchu drogowego, ochrony środowiska naturalnego itp.) dopuszcza się odstępstwa od wskazanych parametrów dróg w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi wg trybu przewidzianego obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

5. W obszarze skrzyżowań dróg linie rozgraniczające winny posiadać narożne ścięcia o wymiarach:

- 1) 5,0 x 5,0 m – przy skrzyżowaniach dróg klasy „Z”, „L” i „D” z drogami klasy „L” i „D”,
- 2) rozmiary terenu potrzebnego dla pozostałych skrzyżowań ustalane są indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Jeżeli nie wskazano linii zabudowy na rysunku planu lub jej nie określono w ustaleniach dotyczących danego obrębu zabudowy, to należy zachować minimalne odległości sytuowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych kategorii dróg:

- 1) na terenie zabudowy:
  - drogi powiatowe – 8 m,
  - drogi gminne – 6 m,
- 2) poza terenami zabudowy:
  - drogi powiatowe – 20 m,
  - drogi gminne – 15 m.
- 3) W przypadku gdy w drodze brak jest urządzonej jezdni, jej przyszłą lokalizację określa zarządca drogi. Za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się zmniejszenie podanych minimalnych odległości w uzasadnionych przypadkach, szczególnie, gdy zachodzi potrzeba zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący ciąg budynków.

7. Na terenach pasów drogowych możliwe jest lokalizowanie parkingów i placów wg potrzeb w tym zakresie wynikających z funkcji sąsiednich terenów.

Nowe włączenia do dróg winny być wykonywane przy uwzględnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. „w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie” po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową w zakresie użyteczności publicznej należy zapewnić odpowiednią ilość normatywnych miejsc postojowych dla pojazdów klientów w granicach tych terenów.

8. W obrębie oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się obowiązek informowania o potencjalnych zagrożeniach, inwestorów zamierzających realizować inwestycje w strefach wzdłuż dróg o szerokościach:

- 50 m dla dróg klasy G,
- 25 m dla dróg klasy Z,

#### **Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Wielkie**

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 TK** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej oczyszczalni ścieków oraz obiektów i urządzeń towarzyszących (przepompownie, odstojniki, zlewnie, kanalizację itp.), z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem procedur i przepisów odrębnych,
- 2) Obowiązuje ochrona zieleni osłonowej i izolacyjnej w strefie oddziaływania oczyszczalni,
- 3) Uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska.
- 4) Ustala się wokół oczyszczalni planistyczną strefę potencjalnego oddziaływania na otoczenie w odległości 150 m. Gospodarowanie terenami w strefie zgodnie z zasadami ustalonymi w planie.

#### **Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Wielkołas.**

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, sportu i rekreacji (szkoła podstawowa, wraz z boiskiem sportowym).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (szkoła podstawowa wraz zapleczem sportowo-rekreacyjnym) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. W ramach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 15 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru obiektów nowo-wznoszonych nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia. Warunek nie dotyczy rozbudowy istniejących obiektów gdzie poziomy podłóg należy dostosować do poziomów podłóg na istniejących kondygnacjach.
- 5) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki, w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyć

na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.

- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 U ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznaczony do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 U ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczony do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.



- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu oświaty i kultury, oraz i inne (strażnica OSP).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP, świetlica i biblioteka wiejska) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Ustala się możliwość uzupełnienia programu funkcjonalnego o usługi handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbioru.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, z zakresu obsługi rolnictwa oraz składów i magazynów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej i projektowana nowa zabudowa usługowa, z zakresu obsługi rolnictwa, składów i magazynów (skład opału, materiałów budowlanych, stacja paliw – gazowa, sklepy detaliczne itp.) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Przy realizacji nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbioru.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,

- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

### **Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Wolica.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi inne (strażnica OSP) oraz wód powierzchniowych.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP, staw) wraz z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Ustala się możliwość uzupełnienia programu funkcjonalnego o usługi kultury (klub wiejski itp.) handlu detalicznego i gastronomii. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do adaptacji lub rozbioru.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 55 %.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

### **Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu.**

#### **2. Kanalizacja**

- 1) Ustala się budowę i rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej dla obsługi terenów obecnego i planowanego zainwestowania.
- 2) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków, lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 3) Obowiązuje wymóg oczyszczenia ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
- 4) Odbiór ścieków odbywać się będzie za pomocą indywidualnych lub grupowych (dla odbiorców zorganizowanych) przyłączy na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci.
- 5) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, zakaz również dotyczy wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych, składowych oraz baz transportowych;

Abramów, dnia 01.07.2015r.

**Z-ca Wójta Gminy**  
  
**dr inż. Michał Rola**

