ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBSZA

w zakresie terenów urbanizowanych dla poszczególnych wsi

Zleceniodawca: Gmina Obsza

Główny Projektant
mgr inż. Marek Kozłowski

Zespół autorski:

mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel
mgr inż. Anna Chrzanowska
Barbara Wabik

Lublin - 2004 r.

Uchwała Nr XXI/107/04
Rady Gminy Obsza
z dnia 7 grudnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Obsza Nr X/51/03 z dnia 28 sierpnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza, zmienionej uchwałą Nr XVI/86/04 z dnia 28 kwietnia 2004 r., Rada Gminy Obsza uchwala, co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (rozdział II),
2) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych sołectwach gminy Obsza (rozdział III),
3) rysunków planu w skali 1:2000
   a) w miejscowości Wola Obszańska, oznaczonej literą A, stanowiący załącznik nr 1,
   b) w miejscowości Obsza, oznaczonej literą B, stanowiący załącznik nr 2,
   c) w miejscowości Zamch, oznaczonej literą C, stanowiących załączniki od nr 3 do nr 5,
   d) w miejscowości Olchowiec, oznaczonej literą D, stanowiący załącznik nr 6,
   e) w miejscowości Dorbozy, oznaczonej literą E, stanowiący załącznik nr 7,
   f) w miejscowości Babice, oznaczonej literą F, stanowiących załączniki nr 8 i nr 9
4. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza, stanowiący załącznik nr 10,
5. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 11.

§ 2

Plan obejmuje obszary na terenie gminy Obsza w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:2000.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach 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.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW;
   3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM;
   4) tereny usługowe, oznaczone symbolem U;
   5) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
   6) tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
   7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczone symbolem RU;
   8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P;
   9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
   10) cmentarze oznaczone symbolem ZC;
   11) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem ZD;
   12) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS;
   13) tereny komunikacji, oznaczone symbolem K;
   14) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E;
   15) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-14;
   16) zasady obsługi komunikacyjnej;
   17) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
   2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

   1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

   2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

   3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

   4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 30 % powierzchni terenu;

   5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

   6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

   7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego 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 lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

10) odtwarzanie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do odbudowania nieistniejących budynków kubaturowych w oparciu o zachowane elementy konstrukcji i dostępną dokumentację techniczno-budowlaną i geodezyjną z zachowaniem pierwotnej funkcji;

11) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych;

12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

13) potencjalnej 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;

14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

§ 6
Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej między linami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale II – Ustalenia ogólne.
5. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

6. Tereny zlokalizowane w miejscowościach: Babice, Dorbozy, Olchowiec objęte są strefą wewnętrzną i zewnętrzną ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, dla których obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2 pkt 2 i 3.
7. Na obszarze opracowania dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych, wierceń za ropą i gazem w uzgodnieniu z odpowiednimi organami.

§ 7
Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:
1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
3) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu,
4) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorficznych.

2. W zakresie ochrony przyrody:
1) W obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 (Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów) 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 mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.
2) W obrębie strefy wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody dla wodociągu wiejskiego w Olchowcu – Dorbozach, w granicach wokół każdej studni wprowadza się zakazy:
   a) lokalizacji cmentarzy i grzebania zwierząt,
   b) lokalizacji magazynów i rurociągów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, stacji paliw, itp.,
   c) lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów, ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów mających wpływ na czystość wody,
   d) wprowadzania do ziemi lub wód powierzchniowych ścieków, gnojówki i gnojowicy,
   e) rolniczego wykorzystania ścieków, gnojówki i gnojowicy,
   f) lokalizacji nowych ujęć wody,
   g) wykonywania robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych. wykopów ziemnych i wydobywania kopalin,
   h) budowy dróg i budynków,
   i) urządzania pastwisk,
   j) stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
   k) urządzania parkingów i mycia pojazdów mechanicznych.
3) W obrębie strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody dla wodociągu wiejskiego w Olchowcu – Dorbozach, wprowadza się zakazy:
   a) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   b) stosowanie środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności,
   c) lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów, ferm chowu zwierząt, itp.,
   d) lokalizacji magazynów i rurociągów produktów ropopochodnych, innych substancji chemicznych, stacji paliw, itp.,

e) składowania i przechowywania środków ochrony roślin,
f) budowy dróg bez kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do oczyszczalni,
g) lokalizowania nowych ujęć.

4) W obszarze projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Tanwi wprowadza się ochronę polegającą na:
a) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym: ochronie punktów i panoram widokowych, ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów,
b) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
c) wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
d) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

5) Z uwagi na wartości przyrodnicze istotne dla dziedzictwa przyrodniczego Europy projektuje się utworzenie na obszarze Roztocza Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery "Roztocze", który uznaje się za obszar podwyższonej ochrony.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Obsza

a) Wykaz obiektów:

Nr rejestru zabytków	***Obiekt***	***Miejscowość***
ZA/270	Kościół parafialny (dawniej cerkiew gr.-kat.) murowany	Obsza
270/83	Dzwonnica murowana	Obsza
270/83	Cmentarz przykościelny z drzewostanem	Obsza
ZA/390	Kościół parafialny (dawniej cerkiew gr.-kat.) murowany	Zamch
390/87	Dzwonnica murowana	Zamch
390/87	5 pomników nagrobnych, kamiennych	Zamch
390/87	Cmentarz przykościelny z drzewostanem	Zamch
ZAa/36	Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków "Zamczysko"	Zamch

b) Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana przy obiektach i na obszarach wymienionych w ust. 3 pkt. 1 lit. a, w tym podziały działek, może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
c) Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) Obiekty zabytkowe figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:
a) Wykaz obiektów:

Lp.	*Obiekt*	*Miejscowość*	*Właściciel*
1.	Kościół fil. (ob. cerkiew prawosławna) mur.	Babice	
2.	Cmentarz przykościelny z drzewostanem	Babice	
3.	Szkoła drewniana	Babice	
4.	Dom nr 65 drewniany	Babice	Parnak Michał zam. Biszcza
5.	Dom nr 120 drewniany	Babice	Dzikoń Maria
6.	Dom nr 201 drewniany	Babice	Turczyniak Jan
7.	Dom nr 207 drewniany	Babice	Turczyniak Jan
8.	Cmentarz parafialny grzebalny czynny	Babice	
9.	Cmentarz prawosławny nieczynny	Babice	
10.	21 stanowisk archeologicznych	Babice	
11.	Dom nr 46 drewniany	Dorbozy	Mach Bronisław
12.	6 stanowisk archeologicznych	Dorbozy	
13.	Strażnica graniczna drewniana	Obsza	
14.	Posterunek graniczny (ob. dom nr 38) drewniany	Obsza	
15.	Dom nr 48 drewniany	Obsza	Tadeja Zofia
16.	Cmentarz par., grzebalny czynny	Obsza	
17.	Cmentarz prawosławny nieczynny	Obsza	
18.	24 stanowiska archeologiczne	Obsza	
19.	Kaplica murowana	Olchowiec	
20.	Zagroda nr 37 (dom, stodoła)	Olchowiec	Danaj Stanisław
21.	Dom nr 1 drewniany	Olchowiec	Buczko Michał
22.	13 stanowisk archeologicznych	Olchowiec	
23.	Figura z krzyżem kamienna	Wola Obszańska	
24.	Dom nr 72 drewniany	Wola Obszańska	Padiasek Piotr
25.	Dom nr 81 drewniany	Wola Obszańska	Grasza Józef
26.	Dom nr 123 drewniany	Wola Obszańska	Hadacz Feliks
27.	23 stanowiska archeologiczne	Wola Obszańska	
28.	Zagroda nr 128 (dom) drewniana	Zamch	Żmijan Jacek
29.	Dom nr 52 drewniany	Zamch	Pilopiec J.
30.	Dom nr 66 drewniany	Zamch	Mucha Leokadia
31.	Dom nr 68 drewniany	Zamch	Granda Dariusz
32.	Kuźnia nr 261 drewniana	Zamch	Pachla Józef

Lp.	*Obiekt*	*Miejscowość*	*Właściciel*
33.	Cmentarz parafialny grzebalny	Zamch	
34.	32 stanowiska archeologiczne	Zamch	

b) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w ust. 3 pkt 2. lit. a, wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
c) W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych będących w złym stanie technicznym, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.

3) Strefa ochrony archeologicznej:
a) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.
c) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

§ 8
Zasady obsługi komunikacyjnej

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1. Drogi wojewódzkie klasy "Z":
KDW 849 (Z) – droga Nr 849 relacji Zamość – Jacnia – Józefów – Wola Obszańska,
KDW 863 (Z) – droga Nr 863 relacji Kopki – Krzeszów – Tarnogród – Cieszanów,
o ustaleniach:
1) parametry techniczne dróg:
a) szerokość jezdni 5,5 - 7 m,
b) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
c) dostępność poprzez skrzyżowania i wjazdy bramowe,
2) w obszarach zurbanizowanych realizacja chodników obustronnych;
3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości 2 m;
4) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów;
5) zakazuje się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi; z wyjątkiem przejść poprzecznych;
6) zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi;

2. Drogi powiatowe klasy "G"

KDP 1943L (G) – droga Nr 1943L relacji Księżpol – Obsza

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:
   a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 metrów,
   c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania;
3) w obszarach zurbanizowanych realizacja chodników;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
5) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
6) zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi;

3. Drogi powiatowe klasy "Z"

KDP 1954L (Z) – droga Nr 1954L relacji Obsza – Zamch

KDP 1955L (Z) – droga Nr 1955L relacji Wola Obszańska – Moszczenica

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:
   a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów,
   c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, wynikające i uzasadnione stanem istniejącego zainwestowania;
3) w obszarach zurbanizowanych realizacja chodników;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
5) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
6) zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi;

4. Drogi powiatowe klasy "L"

KDP 1953L (L) – droga Nr 1953L relacji Babice – Susiec

KDP 1956L (L) – droga Nr 1956L relacji Plusy – Korchów - Babice

KDP 1957L (L) – droga Nr 1957L relacji Różaniec - Babice

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:
   a) szerokość jezdni- 5,0 -7,0 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów,
   c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
2) w obszarach zurbanizowanych realizacja chodników;
3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
4) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
5) zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi;

5. Drogi gminne klasy "L"

KDG (L) – droga Nr 009550L
KDG (L) – droga Nr 009551L
KDG (L) – droga Nr 009552L
KDG (L) – droga Nr 009553L
KDG (L) – droga Nr 009554L
KDG (L) – droga Nr 009558L
KDG (L) – droga Nr 009559L

KDG (L) – droga Nr 009561L
KDG (L) – droga Nr 009562L
KDG (L) – droga Nr 009564L
o ustaleniach:
1) parametry techniczne dróg gminnych:
   a) szerokość jezdni- 5,0 -7,0 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów, z dopuszczeniem zmniejszenia do 12 m zgodnie z rysunkiem planu w obszarach zwartej zabudowy wsi,
   c) dostępność nieograniczona,
2) dopuszcza się realizację chodników;
3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
4) dopuszcza się kształtowanie zieleni izolacyjnej;
5) zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi;

6. Drogi gminne klasy "D"
KDG (D) – droga Nr 009555L
KDG (D) – droga Nr 009556L
KDG (D) – droga Nr 009557L
KDG (D) – droga Nr 009560L
KDG (D) – droga Nr 009565L
KDG (D) – droga Nr 009566L
o ustaleniach:
1) parametry techniczne dróg gminnych:
   a) szerokość jezdni- 5,0 -7,0 metrów,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów, z dopuszczeniem zmniejszenia do 10 m zgodnie z rysunkiem planu w obszarach zwartej zabudowy wsi,
   c) dostępność nieograniczona,
2) dopuszcza się realizację chodników;
3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
4) dopuszcza się kształtowanie zieleni izolacyjnej;
5) zakazuje się realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi;

7. Drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDw** o ustaleniach:
1) drogi wewnętrzne stanowią dojazdy do gruntów rolnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
2) szerokości dróg wewnętrznych należy przyjąć zgodnie rysunkiem planu,
3) dopuszcza się utwardzanie powierzchni dróg wewnętrznych;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
5) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od osi drogi oraz w liniach rozgraniczających drogi;

§ 9
Infrastruktura techniczna

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynieryjnej gospodarstw domowych - korzystających z sieci infrastruktury technicznej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni.

1. **Zaopatrzenie w wodę:**
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych Olchowiec - Dorbozy,
   2) przewiduje się rozbudowę sieci rozbiorczej od istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci,
   3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu,
   4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących studni przydomowych dla celów gospodarczych,
   5) w strefach pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód wgłębnych obowiązują zasady gospodarowania określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

2. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:**
   1) Budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnego zainwestowania zgodnie z dokumentacjami projektowanymi oraz na terenach nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci zgodnie z koncepcją skanalizowania;
   2) Dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych.
   3) Do czasu zrealizowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
   4) Obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji istniejących nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
   5) Dla gospodarstw korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków nie narzuca się obowiązku podłączenia do zbiorczej kanalizacji
   6) Wymóg oczyszczenia ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
   7) Zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, dotyczy to też wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych oraz baz transportowych;

3. **Zaopatrzenie w ciepło**
   1) Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne; niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.
   2) Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych;

4. **Zaopatrzenie w gaz:**
   1) Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru gminy w gaz przewodowy;
   2) Zasady zaopatrzenia w gaz określi program gazyfikacji;

5. **Gospodarka odpadami**

1) Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci zlokalizowane w Woli Obszańskiej, przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.
2) Obowiązuje strefa ochronna dla wysypiska wynosząca 1000 m;
3) Dopuszcza się lokalizowanie, na obszarze gminy, pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
   a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,

b) utwardzenia dojazdu,
c) zapewnienia spływu wód opadowych,
d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników.

6. Elektroenergetyka

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.
2) Zasilanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych;
3) Utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z możliwością modernizacji, konserwacji oraz rozbudowy i dobudowy sieci transformatorowych zależnie od zapotrzebowania na moc;
4) Strefa wolna od zabudowy wzdłuż linii SN i n.n wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi linii);
5) Projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami środowiska;
6) Dopuszcza się przebudowę linii SN w systemie kablowym na terenach oznaczonych symbolami B27 MN i B66 US na koszt wnioskującego przebudowę.
7) Sieć niskiego napięcia na obszarze gminy przewidziano w wykonaniu napowietrznym lub kablowym.

7. Telekomunikacja

1) Obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejącej centrali telefonicznej;
2) Przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne.

§ 10
Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy:

1.tereny zabudowy zagrodowej:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania:
   a) dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i usługowych,
   b) dopuszcza się odtwarzanie obiektów kubaturowych;
   c) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej,
   d) wysokość kalenicy do 9 m,
   e) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych,
   f) poziom podłogi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
   g) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30º – 45º,
   h) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż 30 m od dróg wojewódzkich, 20 m od dróg powiatowych i 15 m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie warunków przepisów szczegółowych w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami,

4) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2 i szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m,
5) dopuszcza się zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działki niezabudowanej, z zastrzeżeniem dla działek zainwestowanych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały, gdzie dopuszcza się możliwość budowy, zabudowy, odtwarzania i modernizacji w oparciu o przepisy szczególne;
6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;
7) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
8) dopuszcza się przekształcanie i dostosowywanie zabudowy zagrodowej do celów agroturystycznych;
9) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m^2 na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
11) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
12) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   1) zasady zabudowy i zagospodarowania:
      a) dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i usługowych,
      b) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego na każdej działce,
      c) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej,
      d) wysokość kalenicy do 9 m,
      e) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych,
      f) poziom podłogi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
      g) dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30º – 45º,
      h) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż 30 m od dróg wojewódzkich, 20 m od dróg powiatowych i 15 m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie warunków przepisów szczegółowych w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami,
   2) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 i szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla budynków wolnostojących,
   3) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 i szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m dla budynków bliźniaczych,
   4) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki;
   5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;
   6) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej przy uzupełnieniu

istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
7) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
8) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

3. tereny zabudowy usługowej:
1) zasady zabudowy i zagospodarowania:
a) dopuszcza się nowe budynki usługowe parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjne,
b) poziom podłogi budynków nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
c) dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30º – 45º,
d) sytuowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 30 m od dróg wojewódzkich, 20 m od dróg powiatowych i 15 m od dróg gminnych wymaga zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie warunków przepisów szczegółowych w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami,
2) w przypadku lokalizowania obiektów usług komercyjnych dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki;
3) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
4) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
5) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;
6) na terenach przeznaczanych pod zabudowę związaną z usługami, rzemiosłem i produkcją możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania środków zapewniających utrzymanie hałasu, wibracji i zanieczyszczeń na poziomie umożliwiającym zamieszkiwanie,
7) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich,
8) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

4. tereny rolnicze:
1) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z zasadą prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
2) tereny rolne mogą być przeznaczane pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
3) wyklucza się lokalizację jakichkolwiek budynków;
4) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonej rysunkiem planu;
6) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
7) na przepływających przez tereny łąk i pastwisk naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

8) zakazuje się niszczenia zadrzewień i zakrzaczeń śródlądowych i przydrożnych oraz zieleni łęgowej;
9) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

5. tereny wód powierzchniowych:
1) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
2) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele hodowlane lub rekreacyjne;
3) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;
4) zakazuje się niszczenia linii brzegowej;
5) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;
6) zakazuje się uszczuplania trwałej zieleni w postaci: siedlisk krzewiastych drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwary, trzcinowiska, łozy itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11
A – Wola Obszańska

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od A1 RM do A3 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od A4 RM do A12 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od A13 RM do A20 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od A21 RM do A25 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od A26 RM do A30 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) w sytuacji znacznego oddalenia terenów istniejącej lub projektowanej zabudowy od drogi publicznej dojazd należy zapewnić poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej nie wskazanej rysunkiem planu lub ustanowienie służebności drogowej;
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami A31 MN i A32 MN ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem A33 MN ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami A34 MNU i A35 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem A36 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowa usługowa, stan istniejący – sklep;
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji;
   3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i rozbudowy istniejących;
   4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem A37 US ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, stan istniejący – boisko sportowe;
    2) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
    3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
    4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
    5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem A38 U ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – szkoła podstawowa;
    2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
    3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
    4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
    5) dopuszcza się zamianę funkcji obiektu w ramach usług publicznych;
    6) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
    7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem A39 U ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
    2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
    3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
    4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem A40 U ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – sklep;
    2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji;
    3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów;
    4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem A41 U ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – remiza OSP;
    2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
    3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
    4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
    5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem A42 U ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
    2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
    3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem A43 U ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rzemiosło,
    2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe zakłady produkcyjne,

3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy w nawiązaniu do istniejących obiektów;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem A44 RU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
4) dopuszcza się lokalizowanie baz i składów obsługi rolnictwa oraz zakładów produkcji rolnej i hodowlanej;
5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
6) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metrów;
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

18. Dla terenów oznaczonych symbolem A45 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Nitka i rowy;
2) dopuszcza się budowę urządzeń retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

19. Dla terenów oznaczonych symbolem A46 WS ustala się:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami od A47 R do A62 R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami A63 E i A64 E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa.
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 12
B - Obsza

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od B1 RM do B8 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem B9 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
   7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od B10 RM do B12 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem B13 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
   7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem B14 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od B15 RM do B19 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
   7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami B20 RM i B21 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami B22 RM do B23 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od B24 MN do B29 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami B30 MN i B31 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od B32 MN do B35 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami B36 MN i B39 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej;
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

13.Dla terenów oznaczonych symbolami od B40 MN do B43 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

14.Dla terenu oznaczonego symbolem B44 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) druga linia zabudowy może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

15.Dla terenów oznaczonych symbolami od B45 MN do B53 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

16.Dla terenów oznaczonych symbolami od B54 MNU do B57 MNU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
2) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem (nie dotyczy terenu B56 MNU i B57 MNU),
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

17.Dla terenów oznaczonych symbolami B58 MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nowe budynki projektować z zachowaniem charakteru i gabarytów istniejącej zabudowy,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu

18.Dla terenów oznaczonych symbolami B59 MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) dopuszcza się budynki wielorodzinne o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
4) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º,
5) dopuszcza się zabudowanie do 30% powierzchni terenu,
6) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić garaże lub miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanych obiektów,
7) obowiązuje zachowanie 25% powierzchni biologicznie czynnej,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,

9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami B60 RMa i B61 RMa ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy agroturystycznej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej i letniskowej,
3) nowa zabudowa powinna być lokalizowana zgodnie z zasadami ustalonymi dla zabudowy zagrodowej,
4) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
5) dopuszcza się budynki letniskowe oraz obiekty i urządzenia na potrzeby sportu i rekreacji,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
7) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;
8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem B62 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – ośrodek zdrowia,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem B63 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – apteka,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem B64 US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
2) dopuszcza się lokalizację parterowego budynku związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz obiektów małej architektury,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem B65 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rzemiosło,
2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe zakłady produkcyjne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym łączności (stacja telefonii komórkowej),
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem B66 KS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji,
2) jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę usługową,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8 m od krawędzi jezdni;

4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

25.Dla terenu oznaczonego symbolem B67 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – Urząd Gminy, remiza OSP,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
4) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

26.Dla terenu oznaczonego symbolem B68 U ustala się:
6) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rzemiosło,
7) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
8) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
9) nieprzekraczalna linia zabudowy w nawiązaniu do istniejących obiektów;
10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

27.Dla terenu oznaczonego symbolem B69 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

28.Dla terenu oznaczonego symbolem B70 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
3) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

29.Dla terenu oznaczonego symbolem B71 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, rzemiosło,
2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

30.Dla terenu oznaczonego symbolem B72 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8 m od krawędzi jezdni dróg,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

31.Dla terenu oznaczonego symbolem B73 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne, stan istniejący – kościół i plebania,

2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, poza obszarem cmentarza przykościelnego,
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną,
4) w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 3 pkt. 1
5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
6) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby obiektu,
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem B74 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – szkoła,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) w ramach terenu dopuszcza się urządzanie terenów sportu i rekreacji,
5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem B75 ZC ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz rzym.-kat. (czynny),
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania,
3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kultu religijnego,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem B76 ZC ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz rzym.-kat. (nieczynny),
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania bez możliwości nowych pochówków z zachowaniem funkcji miejsca kultu cmentarnego,
3) dopuszcza się wzbogacenie biologiczne,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem B77 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem B78 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Złota Nitka;
2) dopuszcza się budowę urządzeń retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem B79 G ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) dopuszcza się przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
3) teren stanowi strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 24 m,
4) zakazuje się sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

38. Dla terenów oznaczonych symbolami od B80 E do B84 E ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa.
    2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

39. Dla terenów oznaczonych symbolami od B85 E do B88 E ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, projektowane stacje transformatorowe.
    2) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych,
    3) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją urządzeń elektroenergetycznych,
    4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

40. Dla terenów oznaczonych symbolami od B89 R do B108 R ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
    2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 13
C - Zamch

1. Dla terenów oznaczonych symbolami C1 RM i C2 RM ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
    2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
    4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
    5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od C3 RM do C5 RM ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
    2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
    4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
    5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
    6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od C6 RM do C9 RM ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
    2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
    4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
    5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem C10 RM ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
    2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od C11 RM do C20 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od C21 RM do C24 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od C25 RM do C30 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od C31 RM do C33 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami C34 RM i C35 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od C36 RM do C40 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od C41 RM do C48 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od C49 RM do C53 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) w sytuacji znacznego oddalenia istniejącej lub projektowanej zabudowy od drogi publicznej dojazd należy zapewnić poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej nie wskazanej rysunkiem planu lub ustanowienie służebności drogowej;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami C54 MN i C55 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od C56 MN do C58 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem C59 MN i C60 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) preferowane tereny zabudowy bliźniaczej,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

16.Dla terenu oznaczonego symbolem C61 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

17.Dla terenów oznaczonych symbolami C62 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

18.Dla terenów oznaczonych symbolami C63 MN i C64 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

19.Dla terenu oznaczonego symbolem C65 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – sklep;
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji;
3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

20.Dla terenu oznaczonego symbolem C66 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
4) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

21.Dla terenu oznaczonego symbolem C67 US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, stan istniejący – boisko sportowe;
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

22.Dla terenu oznaczonego symbolem C68 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
3) wprowadzenie zabudowy możliwe pod warunkiem zapewnienia pomieszczenia przeznaczonego na potrzeby sportu i rekreacji;

4) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby projektowanego zainwestowania;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

23.Dla terenu oznaczonego symbolem C69 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury i oświaty, stan istniejący - świetlica;
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
3) dopuszcza się możliwość urządzania terenów sportu i rekreacji jako kontynuacja zagospodarowania sąsiadującego terenu C70 U;
4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

24.Dla terenu oznaczonego symbolem C70 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejących – szkoła,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) w ramach terenu dopuszcza się urządzanie terenów sportu i rekreacji,
5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

25.Dla terenu oznaczonego symbolem C71 MNU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna i usługowej,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji istniejących obiektów,
3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

26.Dla terenu oznaczonego symbolem C72 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – remiza OSP;
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
3) dopuszcza się wprowadzanie innych rodzajów usług;
4) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

27.Dla terenu oznaczonego symbolem C73 MNU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) preferowane tereny zabudowy bliźniaczej,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem C74 RU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
   4) dopuszcza się lokalizowanie baz i składów obsługi rolnictwa oraz zakładów produkcji rolnej i hodowlanej;
   5) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach;
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem C75 KS ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji, stan istniejący – stacja gazu propan-butan,
   2) jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę usługową,
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem C76 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący - sklep,
   2) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem C77 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – sklep,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy;
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem C78 KS ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji – kontenerowa stacja paliw,
   2) sytuowanie stacji w odległości co najmniej 30 m od budynków,
   3) wjazd i wyjazd z drogi gminnej,
   4) nieprzekraczalną linię lokalizacji obiektów od drogi gminnej przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem C79 ZP ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnej,
   2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wysoką i średnią roślinnością zimozieloną.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem C80 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła,
   2) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem C81 KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji – parking,
2) zakłada się zapewnienie co najmniej 20 miejsc parkingowych na potrzeby przyległych terenów zabudowy usługowej,
3) wjazd i wyjazd z drogi gminnej,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem C82 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe obiekty sakralne, stan istniejący – kościół,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji istniejących obiektów,
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
4) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby obiektu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

37. Dla terenów oznaczonych symbolami C83 E i C84 E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

38. Dla terenów oznaczonych symbolami C85 WS ustala się:
3) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem C86 K ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, projektowana oczyszczalnia ścieków
2) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
3) lokalizacja projektowanej oczyszczalni ścieków jak i zagospodarowanie terenów wokół projektowanej oczyszczalni, w tym wielkość strefy ochronnej wymaga spełnienia wymogów wynikających z obowiązujących aktów prawnych,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem C87 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

41. Dla terenów oznaczonych symbolami od C88 R do C114 R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem od C115 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Nitka;

2) dopuszcza się budowę urządzeń retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

43.Dla terenu oznaczonego symbolem od C116 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rzeka Tanew;
2) dopuszcza się budowę urządzeń retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

44.Dla terenów oznaczonych symbolami od C117 R do C124 R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

45.Dla terenu oznaczonego symbolem C125 ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
2) obowiązuje zagospodarowanie w sposób zapewniający jak największą trwałość grobli;
3) zabrania się niszczenia lub uszkadzania brzegów zbiorników
4) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

46.Dla terenu oznaczonego symbolem C126 ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i średnią;
3) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

47.Dla terenów oznaczonych symbolami od C127 WS do C130 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – zbiorniki retencyjne;
2) preferowana funkcja hodowlana zbiorników;
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

48.Dla terenu oznaczonego symbolem C131 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

49.Dla terenu oznaczonego symbolem C132 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – zbiornik retencyjny;
2) preferowana funkcja rekreacyjna zbiornika;
3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportów wodnych;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

50.Dla terenu oznaczonego symbolem C133 KS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji – parking,
2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych,
3) obowiązuje wyposażenie w śmietnik i toaletę,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

51.Dla terenu oznaczonego symbolem C134 US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji o charakterze przestrzeni publicznej,
2) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,

4) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią wysoka i średnią o charakterze krajobrazowym, w sposób dostosowany do rekreacyjnego charakteru terenu,
5) dopuszcza się urządzenie boisk do gier,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem C135 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem C136 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

54. Dla terenu oznaczonego symbolem C137 RMU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – tartak,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

55. Dla terenu oznaczonego symbolem C138 MNU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna i usługowej,
2) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi możliwe tylko od strony drogi powiatowej,
3) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym od strony terenu C134 RMU,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 14
D - Olchowiec

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od D1 RM do D3 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od D4 RM do D12 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami D13 MN i D14 MN ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami D15 MNU i D16 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem D17 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – szkoła;
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
   3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów;
   4) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby sportu i rekreacji;
   5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem D18 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:tereny zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem D19 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła;
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem D20 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – remiza OSP;
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji;
   3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów;

4) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby usług kultury;
5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
6) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami D21 WS ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami D22 W i D23 W ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę, stan istniejący – studnia ujęcia wody Olchowiec – Dorbozy;
2) teren strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
3) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia wody,
4) gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wodę,
5) zakazuje się wznoszenia obiektów i wykonywania robót i czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność studni,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami D24 E i D25 E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od D26 R do D30 R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 15
E - Dorbozy

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od E1 RM do E3 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od E4 RM do E6 RM ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od E7 MN do E8 MN ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
   3) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
   4) dopuszczalne jest odstępstwo od postulowanego podziału terenu pod warunkiem, że granice wydzielanych działek będą prostopadłe do istniejącej drogi powiatowej,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od E9 MNU do E11 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   5) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem E12 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – remiza OSP,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
   4) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   5) dopuszcza się zamianę funkcji obiektu w ramach usług;
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem E13 U ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   4) dopuszcza się zamianę funkcji obiektu w ramach usług publicznych;
   5) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami E14 WS ustala się:
   1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne;
   2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od E15 R do E 21 R ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
   2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem E22 E ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa.
   2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami E23 E i E24 E ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, projektowane stacje transformatorowe.
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych,
   3) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją urządzeń elektroenergetycznych,
   4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 16
F - Babice

1. Dla terenów oznaczonych symbolami F1 RM i F2 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami F3 RM i F4 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem F5 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od F6 RM do F14 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od F15 RM do F19 RM ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami F20 MN i F21 MN ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
   3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami F22 MNU i F23 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem F24 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   4) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od F25 MNU do F30 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
   5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem F31 MNU ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
   3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem F32 MNU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
2) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną od strony terenów o odmiennym sposobie użytkowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem F33 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem F34 RU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, stan istniejący – magazyny zbożowe,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem F35 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne, stan istniejący – kościół,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji istniejących obiektów,
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby obiektu,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem F36 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – świetlica i sklep,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) rozbudowa możliwa wyłącznie w kierunku północnym;
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem F37 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
2) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
3) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

17.Dla terenu oznaczonego symbolem F38 US ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, stan istniejący – boisko sportowe;
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

18.Dla terenu oznaczonego symbolem F39 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – budynek starej szkoły,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

19.Dla terenu oznaczonego symbolem F40 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – sklep,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy,
3) zakazuje się rozbudowy istniejącego obiektu,
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów budowlanych przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

20.Dla terenu oznaczonego symbolem F41 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i rzemiosło, stan istniejący – kuźnia,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejącego obiektu,
3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejącego obiektu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

21.Dla terenu oznaczonego symbolem F42 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – szkoła,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
6) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

22.Dla terenu oznaczonego symbolem F43 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, stan istniejący – remiza OSP,

2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) tereny wokół obiektów należy kształtować w taki sposób, aby mogły stanowić przestrzeń publiczną
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
6) dopuszcza się zagospodarowanie na potrzeby usług kultury;
7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

23.Dla terenu oznaczonego symbolem F44 P ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stan istniejący – młyn,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
4) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejącego obiektu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

24.Dla terenu oznaczonego symbolem F45 U ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
2) dopuszcza się lokalizacje obiektów usług komercyjnych, rzemiosła i rzemiosła produkcyjnego,
3) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,
4) wskazane jest sytuowanie budynków bez podpiwniczenia,
5) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

25.Dla terenu oznaczonego symbolem F46 W ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę, stan istniejący – hydrofornia,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

26.Dla terenu oznaczonego symbolem F47 W ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę, stan istniejący – studnia ujęcia wody Olchowiec – Dorbozy;
2) teren strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
3) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia wody,
4) gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wodę,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

27.Dla terenu oznaczonego symbolem F48 WS ustala się:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

28.Dla terenu oznaczonego symbolem F49 WS ustala się:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rzeka Złota Nitka.
2) dopuszcza się budowę urządzeń retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów,
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

29.Dla terenów oznaczonych symbolami od F50 E do F52 E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

30.Dla terenów oznaczonych symbolami od F53 R do F66 R ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

31.Dla terenu oznaczonego symbolem F67 G ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) dopuszcza się przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
3) teren stanowi strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 24 m,
4) zakazuje się sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

32.Dla terenu oznaczonego symbolem F68 G ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo, projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń gazowniczych,
3) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją urządzeń gazowniczych,
4) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się rolne wykorzystanie terenu z zakazem wprowadzania upraw trwałych,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

33.Dla terenu oznaczonego symbolem F69 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu

34.Dla terenu oznaczonego symbolem F70 MN ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej,
3) zabudowa może być wprowadzona wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia podziału nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu,
4) dopuszczalne jest odstępstwo od postulowanego podziału terenu pod warunkiem zapewnienia dojazdów do wszystkich wydzielanych działek,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu

35.Dla terenu oznaczonego symbolem F71 RU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej i rzemiosło,

3) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
4) dopuszcza się lokalizowanie baz i składów obsługi rolnictwa oraz zakładów produkcji rolnej i hodowlanej,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem F72 RU ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, stan istniejący – magazyny,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
3) dopuszcza się lokalizowanie baz i składów obsługi rolnictwa oraz przemysłu,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

37. Dla terenów oznaczonych symbolami F73 E i F74 E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem F75 E ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa,
2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem F76 MW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji istniejących obiektów,
3) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić garaże lub miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanych obiektów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem F75 E ustala się:
3) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne, stan istniejący – stacja transformatorowa,
4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości w wysokości:
1. 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy usługowej, przemysłu, składów, baz, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2. 1% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej;
3. 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystycznej,
4. 0% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obsza.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Gminy Obsza