



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 maja 2018 r.

Poz. 2494

UCHWAŁA NR XXXIX/179/2018 RADY GMINY FAJSŁAWICE

z dnia 3 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały Nr VII/19/2015 Rady Gminy Fajslawice z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/140/2006 Rady Gminy Fajslawice z dnia 30 lipca 2006 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/85/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 18 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, a także w zapisach ustaleń tekstowych ww. uchwały.

2. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące załącznikami od Nr 1 do Nr 55 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, stanowiące załącznik Nr 56 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. stanowiące załącznik Nr 57 do uchwały.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:

- 1) Bielecha zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1;
- 2) Boniewo zgodnie z załącznikami graficznymi od Nr 2 do Nr 7;
- 3) Fajslawice zgodnie z załącznikami graficznymi od Nr 7 do Nr 23;
- 4) Ignasin zgodnie z załącznikami graficznymi od Nr 23 do Nr 28;

- 5) Kosnowiec zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 29;
- 6) Ksawerówka zgodnie z załącznikami graficznymi Nr 30 i Nr 31;
- 7) Siedliska Drugie zgodnie z załącznikiem Nr 32;
- 8) Siedliska Pierwsze zgodnie z załącznikami od Nr 33 do Nr 42;
- 9) Suchodoły zgodnie z załącznikami od Nr 43 do Nr 52;
- 10) Wola Idzikowska zgodnie z załącznikami od Nr 53 do Nr 55.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej zmiany planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych zmianą planu, określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) zasady kształtowania krajobrazu.
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - k) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - m) zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - n) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - o) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
 - p) zmiana zapisów ustaleń tekstowych w uchwale Nr XVIII/85/99 Rady Gminy Fajstławice z dnia 18 grudnia 1999 r.,

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

5. Dla terenów, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 5, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

§ 4. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Fajslawice w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
- 6) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, normy branżowe oraz inne akty prawa miejscowego;
- 9) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach zmiany planu nieprzekraczalne linie:
 - a) od drogi krajowej określające minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu definicji zawartej w przepisach Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych;
 - b) stanowiącą w pozostałych przypadkach granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 12) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
- 14) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu zmiany planu;
- 15) 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;
- 16) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, (w przypadku linii napowietrznych wskazany na załączniku graficznym), służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza

się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

- 17) terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo produkcyjną oraz magazynowo-składową z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności;
- 18) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 19) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 5. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z załącznikami graficznymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN,U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem RU;
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RU,RM;
- 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oznaczone symbolem P,EN;
- 9) tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
- 10) tereny pod zalesienia oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zawarte w ustaleniach od §18 do §27;
- 2) w granicach zmiany planu poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakazując wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu;
- 4) dopuszczając sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią lub 1,5 metra od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż wyznaczona linią rozgraniczającą danego terenu;

- 6) kształtując formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 7) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej zmiany planu budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 8) poprzez kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 9) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nie będących budynkami, a w tym dla nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, w odległościach od krawędzi jezdni dróg publicznych, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 10) realizację zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających ochronę przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 11) dopuszczając lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczając i urządzając drogi wewnętrzne i dojazdowe do działek.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w zmianie planu,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:
 - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
 - RU, RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
 - MN, U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - g) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,

- h) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1RM położonego w miejscowości Bielecha, który znajduje się w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego ,
- b) 26RM i 27 RU położonych w miejscowości Fajslawice oraz 105RM, 106RM i 111RM położonych w miejscowości Wola Idzikowska, które znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Dolina Marianki”,
- c) dla terenów wymienionych w literze a) i b) obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tym terenie;
- 3) w zakresie ESOCH obejmującym teren 1RM obowiązuje minimalizowanie ingerencji w środowisko, ochrona trwałości podstawowych procesów przyrodniczych oraz warunków odnawialności zasobów środowiska; ustala się ochronę istniejącej zieleni, zakaz zmiany stosunków wodnych oraz lokalizowania inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko;
- 4) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, a także w granicach zlewni jednolitej jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW20006243969 - Marianka oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 90, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przestrzeganie ustaleń odnoszących się do maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym;
- 3) w zakresie sytuowania i rozmieszczania reklam:
- a) zakazuje się lokalizowania reklam widocznych z drogi krajowej nr 17 oraz planowanej drogi ekspresowej S17,
- b) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległościach od dróg mniejszych niż wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz o wysokości większej niż dopuszczalna w danym terenie wysokość zabudowy.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- a) zmianą planu objęte są tereny wpisane do rejestru zabytków pod nr A/719 i nr A/753, w związku z czym na terenach tych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych; zasady kształtowania przestrzennego, i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim i wymagają postępowania zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;

- b) zmianą planu objęty jest teren na którym występuje stanowisko archeologiczne AZP nr 80-85/26, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LKWZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarach objętych zmianą planu nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 4) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: drogi, ścieżki rowerowe;
- 2) obowiązuje zagospodarowania terenów i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego wzbogacającego jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
- a) dla linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny (strefę ochronną) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
- b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny (strefę ochronną) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),
- c) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0m;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; w przypadku likwidacji napowietrznej linii, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas technologiczny;
- 5) nakaz stosowania w działalności produkcyjnej i usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 6) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy, w tym strefy kontrolowane od sieci gazowych;
- 7) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 przy zagospodarowaniu terenu, z zachowaniem strefy kontrolowanej o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu, po obu jej stronach), w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów;
- 8) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 przy zagospodarowaniu terenu, z zachowaniem maksymalnej strefy kontrolowanej o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu, po obu jego stronach); w pasie eksploatacyjnym o szerokości 6,0 m (po 3,0 m z obu jego stronach) nie należy prowadzić działalności mogącej mieć wpływ na integralność sieci gazowej

wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów oraz zachować minimalne odległości dla lokalizacji:

- a) budynków mieszkalnych - 15,0 m,
 - b) wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. stodoły, szopy garaże) - 15,0 m;
- 9) w terenach objętych zmianą planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarzy, w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 11) w granicach obszarów objętych zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) na obszarach objętych niniejszą zmianą planu ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 55R, 56R, 57R, 58R i 62R, 93R oraz 76ZL, 77ZL, 85ZL, 87ZL, 88ZL.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) dla obiektów tego wymagających, z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych znajdujących się na terenie gminy, z zastrzeżeniem lit. e),
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej od istniejących wodociągów;
 - d) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,
 - c) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - d) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
 - e) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu; w zabudowie zagrodowej w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych - tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych;
- 4) wyposażenie elektroenergetyczne:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się na wszystkich obszarach zmiany planu budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - c) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego,
 - b) dopuszcza się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) ustala się, że gospodarka ciepła powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) poprzez remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących budynków);
- 7) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) gospodarowanie odpadami:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 9) urządzenia melioracyjne - w terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty, konserwację lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenów objętych zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu.
3. Dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 kW.
4. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.
5. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
- § 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) jako powiązanie z układem zewnętrznym, poprzez istniejące drogi publiczne obejmujące układ drogowy:
- a) droga krajowa klasy S (ekspresowa) KDK S17;

- b) drogę krajową Nr KDK 17 klasy (GP) (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz jej poszerzenie, które znajduje się w granicach opracowania zmiany planu,
- c) drogę wojewódzką KDW -Z (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu);
- d) drogi powiatowe KDP-Z, KDP-L (znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu) ;
- e) drogi gminne oznaczone symbolami KDG-L i KDG-D (znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu);
- f) drogi gminne oznaczone Nr 109601 KDG-D, nr 109600 KDG-D i drogę gminną oznaczoną symbolem 1KDG-D;
- g) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami przeznaczenia KDW.

2. Ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

- 1) droga krajowa klasy S17 (ekspresowa), oznaczona symbolem KDK-S17 – relacji S8 (Warszawa) – Zakręt-Kurów- / brak ciągłości przebiegu - odc. wspólny z S12/ - Piaski- Zamość- Hrebenne- gr. Państwa (przedstawiona na załączniku nr 25) o ustaleniach:
 - a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 70,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dostępność ograniczona; na odcinku drogi ekspresowej wskazanym na rysunku zmiany planu nie przewiduje się jej powiązań z sąsiednimi drogami poprzez węzły, skrzyżowania i zjazdy; obsługa terenów przyległych poprzez projektowane równoległe gminne drogi dojazdowe służące obsłudze ruchu lokalnego;
 - b) dopuszcza się budowę kanału technologicznego – realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
 - c) do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej klasy S (ekspresowa) S17 w planowanym nowym przebiegu, utrzymuje się w wyznaczonym pasie drogowym dotychczasowy przebieg drogi gminnej klasy „D” wyznaczony liniami ciągłymi, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi;
 - d) na obszarze przeznaczonym pod przebieg drogi ekspresowej klasy S zakazuje się realizacji ogrodzeń trwałych, natomiast dopuszcza się wyłącznie wykonanie ogrodzeń tymczasowych z elementów łatwo rozbieralnych;
 - e) zakazuje się realizacji zjazdów z drogi krajowej klasy S (ekspresowa);
- 2) droga krajowa klasy GP, oznaczona symbolami 1KDK-GP Nr 17, 2KDK-GP Nr 17, 3KDKGP Nr 17, 4KDK-GP Nr 17, 5KDK-GP Nr 17, 6KDK-GP Nr 17, 7KDK-GP Nr 17, 8KDKGP Nr 17, 9KDK-GP Nr 17, 10KDK-GP Nr 17, 11KDK-GP Nr 17 (przedstawiona na załącznikach nr 2, nr 7, nr 20, nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26) o ustaleniach:
 - a) parametry techniczne drogi:
 - pas terenu o szerokości 5 m na poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, z zastrzeżeniem tiret drugie;
 - pas terenu oznaczony symbolem 10KDK-GP Nr 17 o szerokości zmiennej, zgodnej z załącznikiem graficznym, na poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej klasy GP
 - główna ruchu przyspieszonego,
 - b) w obrębie terenu ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi;
 - c) dopuszcza się lokalizację pasa technologicznego;
- 3) droga gminna oznaczona symbolem 109601 KDG - D (przedstawiona na załączniku nr 25) o ustaleniach:
 - a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość jezdni zmienna: od 5,0 m do 6,0 metra,

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszcza się realizację chodników;
 - c) do czasu podjęcia decyzji o budowie drogi krajowej klasy S (ekspresowa) S17 oznaczonej w zmianie planu symbolem KDK-S17, utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi gminnej klasy „D” wyznaczony liniami przerywanymi, z możliwością prowadzenia wszelkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem i przebudową drogi;
 - d) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) droga gminna oznaczona symbolem 109600 KDG - D (przedstawiona na załączniku nr 25) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne dróg:
 - szerokość jezdni- 5,0 metra,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszcza się realizację chodników;
 - c) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) droga gminna oznaczona symbolem 1KDG - D (przedstawiona na załączniku nr 25) o ustaleniach:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszcza się realizację chodników;
 - c) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW (przedstawione na załączniku nr 7) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne dróg:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ścieżka w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 7) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW (przedstawiona na załączniku nr 10) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ścieżka w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 8) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 8KDW (przedstawiona na załączniku nr 12) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ścieżka linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 9) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 9KDW (przedstawiona na załączniku nr 13) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 10) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 10KDW (przedstawiona na załączniku nr 16) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 metrów do 7,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 11) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 11KDW (przedstawiona na załączniku nr 19) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 12) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 12KDW (przedstawiona na załączniku nr 19) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 13) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 13KDW (przedstawiona na załączniku nr 21) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów oraz ściecia w obrębie zjazdu, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie liniach rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;

14) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 15KDW (przedstawiona na załączniku nr 22) o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów oraz ściecia w obrębie zjazdu, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;

15) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 16KDW (przedstawiona na załączniku nr 24) o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ściecia w obrębie zjazdu, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;

d) dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z tą drogą i ich obsługą pod warunkiem że nie spowodują zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym;

16) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 17KDW (przedstawiona na załączniku nr 25) o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- droga zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;

17) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 20KDW (przedstawiona na załączniku nr 42) o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;

18) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 21KDW (przedstawiona na załączniku nr 47) o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczającej drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;

3. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) co najmniej 1 miejsca parkingowe na jeden dom mieszkalny w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;
- 2) co najmniej 1 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów dostawczych,
- 3) co najmniej 1 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów dostawczych.

5. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk postojowych.

6. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych, w oparciu o istniejący i planowany system dróg ogólnodostępnych.

§ 14. 1. Zmiana planu nie ustala w granicach opracowania obowiązku scalenia i podziału nieruchomości

2. Dopuszcza się na poniższych zasadach i warunkach scalanie i podział nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:

- 1) podziału lub scalenia i podziału nieruchomości (działek budowlanych) można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) działki gruntu powstające w wyniku podziału lub scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 14 ust. 2 pkt 3);
- 3) dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 800 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16,0 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN,U - 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami RM - 2000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30,0 m;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami U - 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
 - e) wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z lit. a) , b), c) i d) dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi (w tym wewnętrzne oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań), lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości;
- 4) pozostałe tereny budowlane objęte zmianą planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami; na obszarach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunkach zmiany planu;
- 5) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

§ 15. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Na obszarach objętych zmianą planu:

- 1) nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- 2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne objęte zmianą planu, o powierzchni 5,0437 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 6) występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) otulina Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Dolina Marianki”;
- 7) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 8) znajdują się teren i obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr A/719 i A/753 oraz stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, na których obowiązują ustalenia zawarte §9 pkt 1) - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przebiegu drogi gminnej nr 109601 KDG-D na odcinku wskazanym na rysunku zmiany planu pod drogę krajową klasy S (ekspresowa) S17 i drogę gminną ozn. symbolem 1KDG-D do czasu ich realizacji;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 17. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) zmiana planu wyznacza tereny dróg publicznych:
 - a) krajowej klasy S (ekspresowa) KDK S17 i KDK Nr 17 jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - b) gminnych jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) w granicach zmiany planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na urządzeniu terenów sportu i rekreacji;
- 3) w granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Bielecha Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 1) oznaczonego symbolem **1RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w otulinie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,

b) położenia w terenie w ESOCH,

c) przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 wraz ze strefą kontrolowaną,

d) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);

11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG -D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

§ 19. Boniewo

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej (przedstawionego na załączniku nr 2) oznaczonego symbolem **2U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 3) realizacja budynków usługowych, garażowych i gospodarczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych, zachowanie tych parametrów;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych:
 - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - c) budynku mieszkalnego:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - d) obiektów małej architektury do 6,0 m;
 - 9) geometria dachu:
 - a) dla budynków usługowych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) dla budynku mieszkalnego dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - d) nie ustala się kształtu dachów;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 11) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenu ozn. symbolem 3RM;
 - 12) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej możliwa wyłącznie po wcześniejszej przebudowie istniejącego zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 2) oznaczonego symbolem **3RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0,

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);

11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

12) obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem drogi wewnętrznej urządzonej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2U, istniejącym zjazdem z drogi krajowej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 3) oznaczonego symbolem **4RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynek niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością jego rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy; w pozostałej części tego budynku dopuszcza się remont tylko w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 4) oznaczonego symbolem **5RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 5) oznaczonego symbolem **6RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmian planu).

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 6) oznaczonego symbolem **7RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od granicy działek z drogą oznaczoną nr ew. 2159, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z działki stanowiącej drogę oznaczoną numerem ewidencyjnym 2159.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (przedstawionej na załączniku nr 7) oznaczonego symbolem **8MN,U**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych oraz budynków usługowych;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) realizacja zabudowy usługowej z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 11) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) nie ustala się kształtu dachów;

- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi gminnej (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu); w ramach terenu należy zapewnić dojazd od strony drogi gminnej dla działki oznaczonej nr ew. 548/7.

8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 7) oznaczonych symbolami **9RM i 10RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące w terenie oznaczonym symbolem 10RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowane częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w pozostałej części tych budynków oraz w przypadku budynku zlokalizowanego w całości pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont tylko w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 9RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 10RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, odpowiednio 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 10RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 9RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - b) 10RM z dróg gminnych (znajdujących się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 20. Fajslawice

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 7) oznaczonych symbolami **11RM, 12RM, 13RM i 14RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące w terenie oznaczonym symbolem 13RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynek niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o rożnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością jego rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy; w pozostałej części dopuszcza się remont w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

- b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 11RM i 12RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 13RM - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym; nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - c) 14RM - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 12RM i 13RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 11RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW,
 - b) 12RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - c) 13RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG-D (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW i 5KDW; dla działki oznaczonej nr ew. 1665 obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) dojazdem wyznaczonym w ramach terenu 13RM, zaś do działki oznaczonej nr ew. 1666 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW dojazdem wyznaczonym w ramach terenu 13RM,

d) 14RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG-D (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 8) oznaczonych symbolami **15RM i 16RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 15RM i 16RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 15RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 15RM i 16RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 9) oznaczonego symbolem **18RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przedstawionej na załączniku nr 9) oznaczonego symbolem **19MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną) oraz zieleń urządzona;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub stanowiących parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 120 m²;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 10) oznaczonych symbolami **20RM, 21RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 20RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym; nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
- b) 21RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 20RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
- b) 21RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 11) oznaczonych symbolami **22RM i 23RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące w terenie oznaczonym symbolem 23RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowane częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w pozostałej części dopuszcza się tylko remonty w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 22RM i 23RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 23RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 22RM i 23RM z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDW-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG-D (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu).
7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 12) oznaczonych symbolami **24RM, 25RM, 26RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące w terenach oznaczonych symbolami 24RM i 25RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 24RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - b) 25RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 26RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 10,0 m od skarpy, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi (strefami ochronnymi);
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 25RM stanowiska archeologicznego AZP nr 80-85/26, objętego ochroną konserwatorską,
 - c) położenia w granicach Zespołu Krajobrazowo - Przyrodniczego „Dolina Marianki” części terenu oznaczonego symbolem 26RM;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 24RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu),
 - b) 25RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

c) 26RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW.

8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (przedstawionego na załączniku nr 12) oznaczonego symbolem **27RU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) realizacja budynków produkcyjnych (na potrzeby przetwórstwa rolno - spożywczego), budynków gospodarczych i garażowych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 3) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków produkcyjnych:
 - do 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego:
 - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna,
 - d) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
- 12) w zagospodarowaniu uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w granicach Zespołu Krajobrazowo - Przyrodniczego „Dolina Marianki”;
- 13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenu na warunkach dotychczasowych.

9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 13) oznaczonych symbolami **28RM, 29RM i 30RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące w terenach oznaczonych symbolami 28RM i 30RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - a) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 28RM – odpowiednio 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 29RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 30RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10,0 m od skarpy, zgodnie z załącznikiem graficznym; nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;
- 13) w zagospodarowaniu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną) w terenach oznaczonych symbolami 29RM i 30RM;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 28RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG-L i KDG-D (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu),
 - b) 29RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
 - c) 30RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9DW; dla działek nieprzylegających do dróg obowiązuje zapewnienie dojazdu urządzonymi w ramach tego terenu drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 14) oznaczonego symbolem **31RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDW-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmian planu).

11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 15) oznaczonych symbolami **32RM i 33RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się istniejące w terenie oznaczonym symbolem 33RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

9) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 32RM i 33RM – 15,0 od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 32RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną),

b) przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną;

14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 32RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG-L i KDG-D (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu),

b) 33RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 16) oznaczonego symbolem **34RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowane częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w pozostałej części dopuszcza się tylko remonty w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 12,0 od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarza;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW.
13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu sportu i rekreacji (przedstawionego na załączniku nr 17) oznaczonego symbolem **35US**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu kultury, rozrywki,
- b) dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;
- 3) na terenie wymienionym w pkt. 1 ustala się:
- a) realizację nowych urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak:
- obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji sportowo – rekreacyjnej w tym z funkcją socjalno – administracyjną, wypożyczalnią sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi,
 - infrastruktura sportowa,
 - obiekty małej architektury,

- ogrodzenia,
 - inne niezbędne do jego funkcjonowania;
 - b) zakaz lokalizowania funkcji usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,45;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - b) ilość kondygnacji: 1 oraz poddasze użytkowe;
 - 6) geometria dachu:
 - a) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
 - 9) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 18) oznaczonego symbolem **36RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);

11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmian planu).

15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 19) oznaczonych symbolami **37RM, 38RM, 39RM, 40RM, i 41RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się istniejące w terenie oznaczonym symbolem 37RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

9) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 37RM – 15,0 od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 38RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 39RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 40RM - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) 41RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 38RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);

14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 37RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu),
- b) 38RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu),
- c) 39RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11KDW i 12KDW,
- d) 40RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG-L (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11KDW i 12KDW,
- e) 41RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy zagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 20) oznaczonych symbolami **42RU, RM i 43RU, RM**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej oraz realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) realizacja nowych budynków produkcyjnych związanych z potrzebami obsługi rolnictwa, budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków produkcyjnych związanych z potrzebami obsługi rolnictwa:
 - do 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynków administracyjno - socjalnych:
 - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych;
 - c) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - d) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - e) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków produkcyjnych związanych z potrzebami obsługi rolnictwa i budynków administracyjno – socjalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - d) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych i produkcyjnych związanych z potrzebami obsługi rolnictwa ,
 - e) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 42RU, RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikami graficznymi,
 - b) 43RU, RM – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikami graficznymi,
 - 13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 42RU, RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
 - 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 42RU, RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu),
 - b) 43RU, RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 21) oznaczonych symbolami **44RM i 45RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) adaptuje się istniejące w terenach oznaczonych symbolami 44RM i 45RM budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
 - 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 44RM - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 45RM - 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 45RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejących urządzeń melioracyjnych, dla których dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych z zachowaniem dynamicznej równowagi wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 44RM - istniejącym zjazdem z drogi krajowej,
- b) 45RM - istniejącym zjazdem z drogi krajowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 13KDW.

18. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 22) oznaczonych symbolami **47RM i 48RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; w terenie oznaczonym symbolem 47RM budynek niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością jego rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w pozostałej części dopuszcza się tylko remont w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 47RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) 48RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 47RM i 48RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW.

19. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 23) oznaczonego symbolem **49RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0,

9) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z załącznikami graficznymi;

13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenu z przylegającej działki ozn. nr ew. 2103, (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu), stanowiącej drogę wewnętrzną, która posiada włączenie do drogi krajowej KDK – GP (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) w formie zjazdu.

§ 21. Ignasin

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 23) oznaczonego symbolem **50RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z załącznikami graficznymi;

10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym zjazdem z drogi krajowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przedstawionej na załączniku nr 24) oznaczonego symbolem **51MN**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych i garażowych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi krajowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 16KDW.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionej na załączniku nr 24) oznaczonej symbolem **52RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego pod warunkiem nie przybliżania się do granicy z drogą, zaś dla pozostałych budynków dopuszcza się wyłącznie remonty w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi krajowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 16KDW.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 25) oznaczonych symbolami **53RM, 54RM, 59RM, 60RM, 61RM, 63RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami 53RM, 54RM, 59RM, 61RM i 63RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; w terenie oznaczonym symbolem 54RM budynek niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością jego rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w pozostałej części dopuszcza się tylko remont w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 53RM – 35,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 54RM – 35,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 59RM – 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 60RM - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 61RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 63RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 53RM, 54RM i 63RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 53RM jezdnią obsługującą przylegający teren znajdującą się w pasie drogowym drogi krajowej oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 109601 KDG-D,
 - b) 54RM jezdnią obsługującą przylegający teren znajdującą się w pasie drogowym drogi krajowej oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 109601 KDG-D,
 - c) 59RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami 109601 KDG-D i 109600 KDG-D,
 - d) 60RM z dróg gminnych oznaczonych symbolami 109601 KDG-D i 109600 KDG-D,
 - e) 61RM z drogi gminnej oznaczonych symbolami 109601 KDG-D i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW,
 - f) 63RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem 109601 KDG-D, dla działek nieprzylegających bezpośrednio do drogi publicznej obowiązuje zapewnienie dojazdu urządzonymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów rolniczych(przedstawionych na załączniku nr 25) oznaczonych symbolami **55R, 56R, 57R, 58R, 62R:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane rysunkiem zmiany planu;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 5;
 - 5) adaptuje się istniejącą w terenie oznaczonym symbolem 57R zabudowę zagrodową, w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem zmiany planu;

- 6) realizacja nowych budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, budowli rolniczych oraz rozbudowa istniejących w terenie oznaczonym symbolem 57R o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektów;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 57R:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 8) wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 57R:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 9) geometria dachu dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 57R:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 10) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 11) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 5) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 12);
- 12) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 57R - 50,0 m od krawędzi jezdni planowanej drogi krajowej klasy ekspresowej S17 oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 15) lokalizowanie obiektów liniowych i sieci technicznych w terenach ozn. symbolami 55R, 56R, 57R i 58R co najmniej 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi krajowej klasy ekspresowej S17;
- 16) ustala się na terenach oznaczonych symbolami 55R i 56R przylegających do planowanej drogi krajowej – klasy ekspresowej S17 realizację ogrodzeń trwałych poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi;
- 17) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 18) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

19) obsługa komunikacyjna terenów na warunkach dotychczasowych, z zastrzeżeniem, iż dla terenów ozn. symbolami 55R, 56R przylegających do projektowanego przebiegu drogi krajowej klasy ekspresowej S17, a także pozostałych terenów docelowa obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe gminne, usytuowane poza pasem drogowym drogi krajowej klasy ekspresowej.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 26) oznaczonego symbolem **65RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarza;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu), bez możliwości wykonania nowego zjazdu z drogi krajowej.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 27) oznaczonego symbolem **66RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ew. 54/10, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 28) oznaczonych symbolami **67RM**, **68RM** i **69RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 67RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 68RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 69RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 67RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu),
 - b) 68RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu),
 - c) 69RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-D (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu); dla działki oznaczonej nr ew. 223/3 obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) dojazdem wyznaczonym w ramach terenu 69RM.

§ 22. Kosnowiec Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 29) oznaczonego symbolami **70RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu), dla działki oznaczonej nr ew. 265 obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) dojazdem wyznaczonym w ramach terenu 70RM.

§ 23. Ksawerówka

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 30) oznaczonego symbolem **71RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
 - 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
 - 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od skarpy, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 31) oznaczonego symbolem **72RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) adaptuje się istniejący budynek w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

§ 24. Siedliska Drugie Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 32) oznaczonych symbolami **73RM i 74RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem 73RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 73RM i 74RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 73RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu pasa technologicznego (strefy ochronnej) od istniejącej w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 73RM i 74RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

§ 25. Siedliska Pierwsze

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 33) oznaczonego symbolem **75RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zalesień(przedstawionego na załączniku nr 34) oznaczonego symbolem **76ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 6) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zalesień (przedstawionego na załączniku nr 35) oznaczonego symbolem **77ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 6) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 36) oznaczonego symbolem **78RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki zlokalizowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45° ,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 9) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z wpisania terenu do rejestru zabytków pod nr A/719;
- 12) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z działki ozn. nr ew. 1252/2 będącej drogą wewnętrzną (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) .
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej (przedstawionego na załączniku nr 36) oznaczonego symbolem **79U**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
 - 3) realizacja budynków usługowych, garażowych i gospodarczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych:
 - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - c) budynku mieszkalnego:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie;
 - d) obiektów małej architektury do 6,0 m;
 - 6) geometria dachu:
 - a) dla budynków usługowych dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45° ,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45° ,
 - c) dla budynku mieszkalnego dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45° ,
 - d) nie ustala się kształtu dachów;

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP-G i KDP-Z (znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu).

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 37) oznaczonych symbolami **80RM i 81RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 80RM i 81RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 80RM i 81RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 38) oznaczonego symbolem **82RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 39) oznaczonego symbolem **83RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 40) oznaczonego symbolem **84RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi (strefami ochronnymi);
- 11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zalesień(przedstawionego na załączniku nr 41) oznaczonego symbolem **85ZL**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 6) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry.
11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 42) oznaczonego symbolem **86RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 14,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDW.

§ 26. Suchodół

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zalesień (przedstawionego na załączniku nr 43) oznaczonego symbolem **87ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 6) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zalesień (przedstawionego na załączniku nr 44) oznaczonego symbolem **88ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 6) minimalna odległość sadzonych drzew od linii rozgraniczającej terenu – 3,0 metry.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 45) oznaczonego symbolem **89RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 46) oznaczonych symbolami **90RM, 91RM i 92RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące w terenie oznaczonym symbolem 92RM budynek w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 90RM, 91RM, 92RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 13) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 92RM uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 90RM, 91RM i 92RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu rolniczego(przedstawionego na załączniku nr 47) oznaczonego symbolem **93R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane rysunkiem zmiany planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 5) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);
- 7) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenu ozn. symbolem 94RM.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 47) oznaczonego symbolem **94RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu; budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu o rożnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w pozostałej części dopuszcza się remont tylko w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
- d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu pasa technologicznego (strefy ochronnej)) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;

14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW;

16) w przypadku obsługi terenów z drogi oznaczonej symbolem 21KDW obowiązuje zabezpieczenie w obrębie terenu oznaczonego symbolem 93R, terenu obsługi komunikacyjnej stanowiącej dojazdu do działek budowlanych znajdujących się w obrębie terenu 94RM o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej (przedstawionego na załączniku nr 48) oznaczonego symbolem **96U**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi sportu i rekreacji i inne);

2) przeznaczenie dopuszczalne - wyposażenie zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, ewentualna budowa obiektów gospodarczych i garażowych, parkingów i placów, placów zabaw i boisk oraz innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji, w tym również rekreacja i zieleń urządzone;

3) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowym lub lokalizację jednego budynku mieszkalnego;

4) realizacja budynków usługowych oraz obiektów z przeznaczenia uzupełniającego z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

5) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

6) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 5) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 7);

7) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,8;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych:
- do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
- b) obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:
- do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna,
- c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla budynków usługowych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) nie ustala się kształtu dachu;
- c) dla budynków z przeznaczenia dopuszczalnego - dachy o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem do 45° o kształcie: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od granicy działki ozn. nr ew. 1880/2, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologiczny (strefą ochronną);
- 13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z wpisania terenu do rejestru zabytków pod nr A/753;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym zjazdem z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP – G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 49) oznaczonego symbolem **97RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych:
- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną);

11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (przedstawionego na załączniku nr 49) oznaczonego symbolem **98P,EN**:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków produkcyjnych, składów i magazynów, budynków gospodarczych i garażowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

8) wyklucza się realizację urządzeń energetyki wiatrowej;

9) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

10) wysokość zabudowy:

a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów:

- do 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - b) budynków administracyjno - socjalnych:
 - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych;
 - c) budynków gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
 - d) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 11) geometria dachu:
- a) dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) nie ustala się kształtu dachów;
- 12) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 13) dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu fotowoltaiki ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która jest tożsama z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem P,EN, w przypadku zaś biogazowni wokół instalacji służącej do produkcji biogazu rolniczego obowiązuje ustalenie strefy bezpieczeństwa dostosowanej do parametrów budowli i urządzeń budowlanych wchodzących w skład tej instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budowli rolniczych i ich usytuowania;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 15) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologiczny (strefą ochronną);
- 16) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 50) oznaczonego symbolem **99RM** :
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 51) oznaczonych symbolami **100RM i 101RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 100RM i 101RM - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym; nie ustala się linii zabudowy od działki ozn. nr ew. 1211 będącej drogą wewnętrzną;

10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 100RM i 101RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 52) oznaczonych symbolami **102RM, 103RM i 104RM:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem 102RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

8) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

9) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

10) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,

d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

11) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 102RM, 103RM i 104RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 102RM, 103RM i 104RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

§ 27. Wola Idzikowska

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 53) oznaczonych symbolami **105RM i 106RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

c) obiektów małej architektury do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 105RM i 106RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach Zespołu Krajobrazowo -Przyrodniczego „Dolina Marianki”;
- 11) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 105RM i 106RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowyzagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 54) oznaczonych symbolami **107RM i 108RM**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
 - 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla pozostałych budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;

- 8) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 107RM - 11,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 108RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 107RM i 108RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowyzagrodowej (przedstawionego na załączniku nr 55) oznaczonych symbolami **111RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych o uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich:
 - do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
 - c) obiektów małej architektury do 6,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) nie ustala się kształtu dachów dla budynków mieszkalnych,
 - d) dla budynków ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznych połaciach;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach Zespołu Krajobrazowo -Przyrodniczego „Dolina Marianki”,
- 10) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-Z (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

§ 28. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice przyjętego Uchwałą Nr XVIII/85/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 18 grudnia 1999 r., wprowadza się zmiany:

1. §4 ust. II.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.

1) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:

a) kościół paraf. pw. św. Jana Nepomucena, z wystrojem wnętrza, dzwonnica, pomnikami i drzewostanem w obrębie cmentarza kościelnego w miejscowości Fajslawice, wpisany pod nr rejestru A/391,

b) zespół dworsko - parkowy w Fajslawicach: dwór, bramy wjazdowe – główna i boczna, bramki wschodnia i zachodnia, park, w gran. działek wskazanych w decyzji, wg zał. wyrysów w miejscowości Fajslawice, wpisany pod nr rejestru A/1108;

c) zespół dworsko-parkowy: dwór, d. oficyna dworska, gorzelnia, park, wg zał. planu, w miejscowości Siedliska, wpisany pod nr rejestru A/719;

d) zespół podworski: dwór, pozostałość parku z aleją dojazdową, drzewostanem, stawem z wyspą, spichlerz, w gran. wg zał. planu w miejscowości Suchodoły, wpisany pod nr rejestru A/753;

e) cmentarz wojenny z I wojny światowej i kaplica cmentarna na działce wskazanej w decyzji, wg zał. mapy w miejscowości Boniewo, wpisany pod nr rejestru A/1629;

2) W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich i badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytków, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczenia na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymaga postępowania zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

3) Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.”.

2. §4 ust. II.3 otrzymuje brzmienie:

„1. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa lubelskiego.

1) Wykaz obiektów o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) w miejscowości Fajslawice: ● Kostnica w zespole kościelnym ● Ogrodzenie cmentarza przykościelnego ● Kapliczka – Fajslawice 117 ● Kaplica grobowa Florkowskich na cmentarzu parafialnym ● Kaplica grobowa Jana Hakenszmidta na cmentarzu parafialnym ● Kuźnia w zespole dworsko-parkowym ● Magazyn w zespole dworsko-parkowym ● Oficyna w zespole dworsko-parkowym ● Gorzelnia w zespole dworsko-parkowym ● Kuchnia z pralnią w zespole dworsko-parkowym

b) w miejscowości Dziecinin: ● Cmentarz wojenny z I wojny św.

- c) w miejscowości Suchodoły: ● Budynek gospodarczy z piwnicą w zespole dworsko-parkowym ● Obora I w zespole dworsko-parkowym ● Obora II w zespole dworsko-parkowym – Suchodoły 104 ● Spichlerz w zespole dworsko-parkowym - Suchodoły 288 ● Czworak w zespole dworsko-parkowym - Suchodoły 275 ● Kurnik w zespole dworsko-parkowym- Suchodoły 273 ● Piwnice (2) w zespole dworsko-parkowym - Suchodoły 275 ● Piwnica (1) w zespole dworsko-parkowym - Suchodoły 275 ● Chlewy w zespole dworsko-parkowym - Suchodoły 275 ● Kaplica ariańska w zespole dworsko-parkowym - Suchodoły 277 ● Dom mieszkalny (chałupa) - Suchodoły 91
- d) w miejscowości Siedliska: ● Dom mieszkalny (chałupa) – Siedliska Drugie 141 ● Stróżówka w zespole dworsko-parkowym – Siedliska Pierwsze ● Oficyna w zespole dworsko-parkowym – Siedliska Pierwsze ● Stajnia w zespole dworsko-parkowym – Siedliska Pierwsze ● Spichlerz z suszarnią chmielu w zespole dworsko-parkowym – Siedliska Pierwsze ● Młyn w zespole dworsko-parkowym – Siedliska Pierwsze ● Garbarnia w zespole dworsko-parkowym – Siedliska Pierwsze ● Obora – Siedliska Pierwsze 168
- e) w miejscowości Ksawerówka: ● Szkoła

- 2) Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę zabytków niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a do czasu jej założenia w odniesieniu do zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji wymagają uzgodnienia z LWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

3. w §4 ust. II.4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „1) Prace ziemne prowadzone w obrębie wpisanych do rejestru stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.
- 2) W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

4. w §4 ust. III. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie: „możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, jej odtworzenia i rozbudowy w granicach istniejącego siedliska”

5. w §4 ust. IV. 2 pkt 1) skreśla się lit. a);

6. w §4 ust. IV. 2 pkt 1) lit. e) otrzymuje brzmienie: „pokrycie budynków dachami o nachyleniu połaci do 45°”

7. w §4 ust. IV.2 pkt 1) lit. f) otrzymuje brzmienie:

„zwartość układu zabudowy dla nowowydzielanych działek:

- minimalna szerokość frontu 25,0m

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,20 ha.”.

8. w §4 ust. IV. 3 pkt 1) lit. b) otrzymuje brzmienie: „pokrycie budynków dachami o nachyleniu połaci do 45°”

9. w §4 ust. IV. 3 pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie: „adaptację, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów budowlanych.”

10. w §4 ust. IV. 3 pkt 3) lit. b) otrzymuje brzmienie: "minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 20,0 m.”

11. w §5 w jednostce polno - osadniczej historycznego krajobrazu kulturowego Kolonia Fajslawice -E pkt 1 w terenie ozn symbolem 4U/A skreśla się pkt 1;

12. w §6 dodaje się pkt. 9) w brzmieniu: „dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.”

§ 29. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów MN;
- 2) 20% - dla terenów RM;
- 3) 20% - dla terenów RU,RM
- 4) 20% - dla terenów MN,U;
- 5) 25% - dla terenów U;
- 6) 30% - dla terenu RU;
- 7) 30% - dla terenów P,EN;
- 8) 5% - dla terenów US;
- 9) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 30. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/85/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 18 grudnia 1999 r. w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych.

2. Nowe brzmienie w treści uchwały Nr XVIII/85/99 Rady Gminy Fajslawice z dnia 18 grudnia 1999 r., otrzymują ustalenia wymienione w §27.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fajslawice

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady

Andrzej Wójcik

Załącznik Nr 56 do Uchwały Nr XXXIX/179/2018
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 3 kwietnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY FAJSŁAWICE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Fajslawice**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Fajslawice postanawia nie uwzględnić uwagi, która wpłynęła w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie przewidzianym ww. ustawą, a która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Fajslawice i została skierowana do rozpatrzenia przez Radę Gminy Fajslawice.

Wyłożenie do publicznego wglądu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 stycznia 2018 r. do 20 lutego 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 6 marca 2018 r., wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Fajslawice Zarządzeniem Nr 16.2018 z dnia 8 marca 2018 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu dokumentu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Uwaga złożona przez: (ochrona danych osobowych) dotycząca wprowadzenie w ramach zmiany mpzp na działkach ozn. nr ew. 2343/1, 2343/2 położonych w obrębie geodezyjnym Fajslawice na tereny zabudowy zagrodowej, w celu doprowadzenia do zgodności ustaleń planu miejscowego do stanu faktycznego i prawnego.

Wójt Gminy Fajslawice nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Fajslawice z następującym uzasadnieniem:

W dniu 11 marca 2014 roku wpłynął do Urzędu Gminy Fajslawice wniosek właścicieli wnioskowanych nieruchomości, w którym to wnosili o wprowadzenie w mpzp na działkach ozn. nr ew. 539, 540, 541 (nowe numery działek 2343/1, 2343/2) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podziału.

Na przedmiotowych działkach została zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, jak i w projekcie zmiany miejscowego planu wprowadzona wnioskowana funkcja terenu. Natomiast na etapie pozyskiwania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie zmiany przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele

nierolnicze, w przedmiotowym zakresie Minister nie wyraził zgody decyzją z dnia 12 grudnia 2017 r., znak: GZ.tr.602.366.2017) na zmianę przeznaczenia tych działek.

Wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej na ww. działkach jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organu gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej będzie możliwe w kolejnej edycji zmiany planu, po uprzednim skorygowaniu w tym zakresie ustaleń studium

Załącznik Nr 57 do Uchwały Nr XXXIX/179/2018
Rady Gminy Fajslawice
z dnia 3 kwietnia 2018 r.

z dnia 3 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Gminy Fajslawice, rozstrzyga co następuje:

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Fajslawice, obejmującego tereny wskazane na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 55 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- rozbudowę wodociągu,
- budowę dróg gminnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 203).