



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 maja 2018 r.

Poz. 2443

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 14.05.2018 14:59:49



UCHWAŁA NR XXXI/208/2018 RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 23 marca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – I etap.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), 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.) oraz uchwały Nr XIV/97/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, zmienionej uchwałą Nr XVII/115/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 12 października 2016 roku oraz uchwałą Nr XXVI/167/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 października 2017 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne.

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – I etap nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – I etap.

§ 2. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – I etap, zwaną dalej „zmianą planu” stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu, będące częścią tekstową uchwały;
- 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 do nr 62 będące częścią graficzną uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – I etap, stanowiące załącznik nr 63 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 64 do uchwały.

§ 3. 1. Zmianami planu objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:

- 1) Biadaczka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 8;
- 2) Bratnik, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9;
- 3) Ciemno, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10;

- 4) Kamionka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 11 do nr 18;
- 5) Kierzkówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 19 do nr 21;
- 6) Kozłówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 22 do nr 34;
- 7) Rudka Gołębska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 35 do nr 36;
- 8) Samokłęski, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 37 do nr 40;
- 9) Samokłęski Kolonia Nr 2, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 41 do nr 43;
- 10) Siedliska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 44 do nr 46;
- 11) Stanisławów Duży, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 47;
- 12) Starościn, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 48 do nr 52;
- 13) Starościn Kolonia, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 53 do nr 55;
- 14) Syry, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 56 do nr 58;
- 15) Wólka Krasienińska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 59 do nr 60;
- 16) Zofian, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 61 do nr 62.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem MNe;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 9) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 14) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-13;
- 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 16) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) granice zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

5. Zmianami planu objęte są również obszary na terenie gminy Kamionka, do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późn. zm.

§ 4. 1. Ilekróć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach w skali 1:1000 stanowiących załączniki do uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą 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;
- 7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, 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 odstępienie od opracowania raportu;
- 9) 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;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
- 11) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 12) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 13) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

2. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

5. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6. Odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

8. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu użytkowane w sposób dotychczasowy.

9. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenów nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ze względu na brak występowania zmiana planu nie określa wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Dla terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” lub otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

4. Dla terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

5. Tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: LRW200017249229 - Minina od źródeł do Ciemięgi, PLRW200019249299 - Minina od Ciemięgi do ujścia, PLRW200017249232 - Pracz, PLRW200017249234 - Dopływ spod Michałówki, PLRW200017249238 - Dopływ spod Bratnika, PLRW200017249249 - Parysówka; w Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 75 i Nr 88 oraz obszarze GZWP nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin), 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.

6. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaleca się zachowania istniejącej wartościowej zieleni.

8. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnej.

2. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

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

1. W obszarze objętym zmianą planu znajduje się:

1) Zespół pałacowo - parkowy w Kozłowie, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A/457, uznany za Pomnik Historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP; dla fragmentu tego terenu ozn. symbolem 94MN,U w miejscowości Kozłówka (zał. graficzny nr 22) – obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy. Działania w obrębie terenu zabytkowego regulują przepisy odrębne.

2. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny przestrzeni publicznej – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych – oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. Z zastrzeżeniem „Rozdziału 3 – Ustalenia szczegółowe”, dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 3000 m², przy szerokości frontu min. 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m², przy szerokości frontu min. 14,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 1600 m², przy szerokości frontu min. 20,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1000 m², przy szerokości frontu min. 15,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. 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 wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

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

1. Droga gminna klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 1KD-G(L) - załącznik nr 37 o ustaleniach:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- d) dostępność nieograniczona;

2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;

3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Droga gminna klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 2KD-G(L) - załącznik nr 45 o ustaleniach:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość jezdni – do 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
- d) dostępność nieograniczona;

2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;

3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 22KDW - załącznik nr 29 o ustaleniach:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończona placem nawrotowym;

2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

4. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 17KDW - załącznik nr 16, 25KDW - załącznik nr 36, 28KDW - załącznik nr 43, 29KDW - załącznik nr 43 o ustaleniach:

1) parametry techniczne:

a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b);

b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;

2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

5. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 1KDW - załącznik nr 2, 2KDW - załącznik nr 5, 3KDW - załącznik nr 6, 9KDW - załącznik nr 12, 16KDW - załącznik nr 16, 18KDW - załącznik nr 19, 41KDW - załącznik nr 56, 42KDW - załącznik nr 56 o ustaleniach:

1) parametry techniczne:

a) szerokość jezdni – do 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. b);

b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;

2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

6. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 26KDW - załącznik nr 39, 43KDW - załącznik nr 61, 44KDW - załącznik nr 61 o ustaleniach:

1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

7. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 4KDW - załącznik nr 6 o ustaleniach:

1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończone placem nawrotowym;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

8. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 5KDW - załącznik nr 9, 23KDW - załącznik nr 30 o ustaleniach:

1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

9. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 24KDW - załącznik nr 36 o ustaleniach:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

10. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 8KDW - załącznik nr 10, 20KDW - załącznik nr 28, 21KDW - załącznik nr 29 o ustaleniach:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

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

12. 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 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
- 3) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
- 6) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z przepisów odrębnych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

- 5) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 2) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 3) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń;
- 5) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m;
- 7) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
 - a) 65,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
 - c) 35,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
 - d) 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
- 8) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
 - a) 30,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) 30,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
 - c) 30,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
 - d) 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
- 9) dla prawidłowej eksploatacji gazociągów DN 500 i DN 200, ustala się pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m (po 3,0 m z obu stron osi gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów;
- 10) dopuszcza się modernizację infrastruktury gazowej.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
- 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
- 6) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;
- 7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
- 8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy w gminie realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
- 9) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku zmiany planu.

7. Telekomunikacja:

- 1) w całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy do 100 kW.

9. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Biadaczka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem KDW;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2RM, 3RM** (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 2RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P
 - b) 3RM – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 2RM – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - b) 3RM – z drogi wewnętrznej;
- 15) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5E** (załącznik nr 2) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej;
 - 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem **8RM, 9RM** (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 2KDW;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - 14) w terenie 8RM w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
 - 15) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **10MN, 11MN** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 10MN – 14,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 11MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P, 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 3KDW i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 4KDW i KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 10MN – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 11MN – z drogi powiatowej i dróg wewnętrznych;
- 17) w terenie 11MN w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;
- 18) teren 10MN położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
- 19) teren 11MN położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **10aU** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;
 - 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,4;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 14,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 12) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **12U** (załącznik nr 7) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;
- 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 12) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **13MN** (załącznik nr 8) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Bratnik

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **14MNe, 15MNe, 16MNe, 17MNe** (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 14MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 15MNe, 16MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;

- c) 17MNe – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 5KDW;
- 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 14MNe – z drogi gminnej;
 - b) 15MNe, 16MNe – z dróg gminnych;
 - c) 17MNe – z drogi wewnętrznej;
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **18RM** (załącznik nr 9) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Ciemno

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **22RM** (załącznik nr 10) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **23MN** (załącznik nr 10) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **24E** (załącznik nr 10) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

Kamionka

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **25MN** (załącznik nr 11) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 5,0 m od terenów wód powierzchniowych ozn. symbolem 26WS, 27 WS, zgodnie z zał. graficznym;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
18. Dla terenów oznaczonych symbolem **26WS, 27WS** (załącznik nr 11) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
 - 3) w obrębie zbiorników dopuszcza się budowę pomostów;
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiorników;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem zbiorników.
19. Dla terenu oznaczonego symbolem **28MN,U** (załącznik nr 11) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1200 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych.

20. Dla terenów oznaczonych symbolem **29MN, 34MN, 35MN** (załącznik nr 12) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 29MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 9KDW;
 - b) 34MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 35MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;

9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;

14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

16) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 29MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
- b) 34MN – z drogi gminnej;
- c) 35MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1554 stanowiącej drogę.

21. Dla terenów oznaczonych symbolem **30RM, 31RM, 32RM, 33RM** (załącznik nr 12) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

- a) 30RM, 31RM, 33RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- b) 32RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem KD-W;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 30RM, 31RM, 33RM – z drogi gminnej;
 - b) 32RM – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **36MN,U** (załącznik nr 12) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **37E** (załącznik nr 12) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **38MN** (załącznik nr 13) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;

- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **53MN** (załącznik nr 14) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **59MN,U** (załącznik nr 15) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **69U** (załącznik nr 16) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi kamieniarskie;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;
- 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;

10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

12) teren położony w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody.

28. Dla terenów oznaczonych symbolem **70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN** (załącznik nr 16) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;

5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;

6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 70MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 16KDW;

b) 71MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 16KDW i 17KDW;

c) 72MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 17KDW;

d) 73MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

e) 74MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 70MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - b) 71MN – z drogi powiatowej i dróg wewnętrznych;
 - c) 72MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - d) 73MN – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - e) 74MN – z drogi gminnej;
- 18) teren ozn. symbolem 70MN położony częściowo w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; teren również położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;
- 19) teren 71MN w części a tereny 72MN, 73MN w całości położone są w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **76MN** (załącznik nr 17) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **77MN** (załącznik nr 18) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

31. Dla terenów oznaczonych symbolem **84MN, 85MN** (załącznik nr 19) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

32. Dla terenów oznaczonych symbolem **86RM, 87RM** (załącznik nr 19) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 18KDW;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem **88MN** (załącznik nr 20) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

34. Dla terenów oznaczonych symbolem **89MN, 90MN** (załącznik nr 21) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 89MN – nie ustala się;
 - b) 90MN – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 89MN – z drogi wewnętrznej;

b) 90MN – z drogi gminnej.

Kozłówka

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **94MN,U** (załącznik nr 22) ustala się:

- 1) teren położony w zespole pałacowo - parkowym w Kozłowie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A/457, uznanym za Pomnik Historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP – dla terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy;
- 2) przeznaczenie wielofunkcyjne: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) lokalizacja budynku mieszkalnego, usługowego z zakresu obsługi ruchu turystycznego i gastronomii oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego;
- 4) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego z usługami lub budynku usługowego z funkcją mieszkalną;
- 5) dopuszcza się realizację niezadaszonego zaplecza sportowo – rekreacyjnego np. kortu tenisowego, boiska do siatkówki;
- 6) zakazuje się wtórnych podziałów działki;
- 7) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od przyległego muru od strony zachodniej terenu, 10,0 m od granicy z działką nr ew. 99/3 oraz od strony drogi gminnej ozn. symbolem KD-G, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) zasady realizacji budynku mieszkalnego, usługowego lub budynku o funkcji łączonej:
 - a) maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych z czego druga stanowić ma poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 12) zasady realizacji budynku gospodarczo – garażowego:
 - a) maksymalna wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 30°;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem **95RM** (załącznik nr 23) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;

- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem **96RM** (załącznik nr 23) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej 3000 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 26,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) zróżnicowane formy dachów budynków o nachyleniu kąta połaci od 30° do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) zróżnicowane formy dachów budynków o nachyleniu kąta połaci od 30° do 45°;
- 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 16) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **97MN,U** (załącznik nr 24) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **97aE** (załącznik nr 24) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
- 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem **98RM** (załącznik nr 25) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem **99MN** (załącznik nr 26) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem **100MN,U** (załącznik nr 27) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 11,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;

9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;

14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

43. Dla terenów oznaczonych symbolem **101MN,U; 102MN,U; 103MN,U; 104MN,U** (załącznik nr 28) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 101MN,U; 103MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - b) 102MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - c) 104MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 20KDW;

9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 101MN,U; 102MN,U; 103MN,U – z drogi powiatowej;
 - b) 104MN,U – z dróg gminnych i drogi wewnętrznej;
 - 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
44. Dla terenów oznaczonych symbolem **106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN** (załącznik nr 28) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 106MN, 109MN, 110MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 107MN, 108MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 5,0 od terenu wód powierzchniowych 112WS;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem **111RM** (załącznik nr 28) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem **112WS** (załącznik nr 28) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) adaptacja istniejącego rowu;
- 3) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów.
- 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

47. Dla terenów oznaczonych symbolem **113RM, 114RM, 115RM, 116RM** (załącznik nr 29) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 113RM – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW;
 - b) 114RM, 115RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 116RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 113RM – z drogi wewnętrznej;
- b) 114RM, 115RM – z drogi gminnej;
- c) 116RM – z drogi powiatowej;

15) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

48. Dla terenów oznaczonych symbolem **117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN** (załącznik nr 29) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 117MN, 118MN – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW;
 - b) 119MN, 120MN, 121MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 122MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 21KDW;
 - d) 123MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych,

garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 117MN, 118MN – z drogi wewnętrznej;
 - b) 119MN, 120MN, 121MN – z drogi gminnej;
 - c) 122MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - d) 123MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
- 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

49. Dla terenów oznaczonych symbolem **124RM, 125RM** (załącznik nr 30) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 124RM, 125RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych;

14) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

50. Dla terenów oznaczonych symbolem **126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN** (załącznik nr 30) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - b) 126MN, 128MN, 130MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - a) 127MN, 129MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
 - b) 131MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 23KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

17) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 126MN, 128MN, 130MN – z drogi gminnej;
- b) 127MN, 129MN – z dróg gminnych;
- c) 131MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;

18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem **132MN** (załącznik nr 31) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem **133MN** (załącznik nr 32) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

53. Dla terenów oznaczonych symbolem **134MN, 135MN** (załącznik nr 33) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

- a) 134MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - b) 135MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 134MN – z drogi powiatowej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - b) 135MN – z drogi gminnej;
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
54. Dla terenu oznaczonego symbolem **136RM** (załącznik nr 33) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

55. Dla terenów oznaczonych symbolem **137MN**, **138MN**, **139MN** (załącznik nr 34) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 137MN, 138MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 139MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 137MN, 138MN – z drogi gminnej;
 - b) 139MN – z dróg gminnych;
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
56. Dla terenów oznaczonych symbolem **140RM, 141RM, 142RM, 143RM** (załącznik nr 34) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 140RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 141RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
 - c) 142RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - d) 143RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 140RM – z drogi gminnej;

- b) 141RM – z drogi gminnej i działki o nr ew. 1426 stanowiącej drogę;
 - c) 142RM – z drogi gminnej;
 - d) 143RM – z dróg gminnych, w tym jednej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
- 15) w terenie 143MN w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Rudka Gołębska

57. Dla terenów oznaczonych symbolem **144MN**, **145MN** (załącznik nr 35) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) w terenie 144MN w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

58. Dla terenu oznaczonego symbolem **146E** (załącznik nr 35) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

59. Dla terenów oznaczonych symbolem **147RM, 148RM, 149RM** (załącznik nr 36) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 147RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW;
 - b) 148RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW;
 - c) 149RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 147RM – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 148RM – z drogi wewnętrznej;
 - c) 149RM – z drogi wojewódzkiej.

60. Dla terenów oznaczonych symbolem **150MN, 151MN, 152MN, 153MN, 154MN, 155MN, 156MN, 157MN, 158MN, 159MN** (załącznik nr 36) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 150MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW;
 - b) 151MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW i 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 160WS;
 - c) 152MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW oraz 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 161WS;
 - d) 153MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW oraz 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 161WS;
 - e) 154MN, 155MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - f) 156MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - g) 157MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - h) 158MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW ;
 - i) 159MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 150MN, 151MN – z dróg wewnętrznych;
 - b) 152MN – z drogi wewnętrznej;
 - c) 153MN – z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej;
 - d) 154MN, 155MN – z drogi wojewódzkiej;
 - e) 156MN – z drogi wojewódzkiej;
 - f) 157MN – z drogi powiatowej;
 - g) 158MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - h) 159MN – z drogi powiatowej i drogi gminnej.

61. Dla terenów oznaczonych symbolem **160WS, 161WS** (załącznik nr 36) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) adaptacja istniejącego rowu;
- 3) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów.

62. Dla terenów oznaczonych symbolem **162R, 163R** (załącznik nr 36) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
- 3) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

63. Dla terenu oznaczonego symbolem **164E** (załącznik nr 36) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

Samokłęski

64. Dla terenu oznaczonego symbolem **165MN** (załącznik nr 37) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 1KD-G(L);

9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;

15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

17) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;

18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

65. Dla terenu oznaczonego symbolem **166MN** (załącznik nr 38) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
66. Dla terenu oznaczonego symbolem **167RM** (załącznik nr 38) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej.

67. Dla terenu oznaczonego symbolem **168MN** (załącznik nr 39) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 26KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.

68. Dla terenu oznaczonego symbolem **172P,U** (załącznik nr 40) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 75 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;

- 7) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.

Samokłęski Kolonia Nr 2

69. Dla terenu oznaczonego symbolem **173MN,U** (załącznik nr 41) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

70. Dla terenu oznaczonego symbolem **174MN** (załącznik nr 42) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KDG;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;

16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

71. Dla terenów oznaczonych symbolem **175MN, 176MN** (załącznik nr 43) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

72. Dla terenów oznaczonych symbolem **177MNe, 178MNe, 179MNe** (załącznik nr 43) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 177MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 178MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 28KDW;
 - c) 179MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 28KDW i 29KDW;
- 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 177MNe – z drogi gminnej;
 - b) 178MNe – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - c) 179MNe – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 15) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Siedliska

73. Dla terenów oznaczonych symbolem **189RM, 190RM** (załącznik nr 44) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 189RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;

- b) 190RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.
74. Dla terenów oznaczonych symbolem **191RM, 192RM, 193RM, 194RM** (załącznik nr 45) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 191RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 2KD-G(L);
 - b) 192RM, 193RM, 194RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 2KD-G(L);
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 191RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 192RM, 193RM, 194RM – z drogi gminnej.

75. Dla terenów oznaczonych symbolem **195RM, 196RM** (załącznik nr 46) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 195RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 196RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Stanisławów Duży

76. Dla terenów oznaczonych symbolem **219MN, 220MN, 221MN, 222MN** (załącznik nr 47) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Starościń

77. Dla terenów oznaczonych symbolem **223MN, 224MN** (załącznik nr 48) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 16) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

78. Dla terenu oznaczonego symbolem **225MN** (załącznik nr 49) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 16) teren położony w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;
- 17) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

79. Dla terenu oznaczonego symbolem **226E** (załącznik nr 49) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

80. Dla terenu oznaczonego symbolem **227MN** (załącznik nr 50) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG i 5,0 m od granicy rowu;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

81. Dla terenów oznaczonych symbolem **228MN,U; 229MN,U** (załącznik nr 50) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 5,0 m od granicy rowu;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 16) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

82. Dla terenu oznaczonego symbolem **230MN,U** załącznik nr 51) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W, 12,5 od zachodniej linii rozgraniczającej terenu i 15,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) obowiązuje urządzenie zieleni niskiej, średniej i wysokiej o funkcji izolacyjnej oraz krajobrazowej w południowej części terenu w pasie wyznaczonym na załączniku graficznym, strefa ta winna pozostać powierzchnią biologicznie czynną, w strefie tej zakazuje się utwardzania terenu oraz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy;
- 12) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i z działki o nr ew. 419 stanowiącej drogę.

83. Dla terenu oznaczonego symbolem **231MN** (załącznik nr 52) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Starościn Kolonia

84. Dla terenu oznaczonego symbolem **232RM** (załącznik nr 53) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

85. Dla terenu oznaczonego symbolem **233E** (załącznik nr 53) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej;
- 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

86. Dla terenu oznaczonego symbolem **234MN** (załącznik nr 54) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

87. Dla terenu oznaczonego symbolem **235RM** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
- 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

88. Dla terenu oznaczonego symbolem **236MN** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

89. Dla terenu oznaczonego symbolem **237R** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

90. Dla terenów oznaczonych symbolem **238RZ**, **239RZ** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
- 3) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;

- 5) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

91. Dla terenu oznaczonego symbolem **240WS** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) adaptacja istniejącego rowu;
- 3) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów;
- 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

92. Dla terenu oznaczonego symbolem **241WS** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
- 3) w obrębie zbiornika dopuszcza się budowę pomostów;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiornika;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem zbiornika;
- 6) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

93. Dla terenu oznaczonego symbolem **242E** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej;
- 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

94. Dla terenów oznaczonych symbolem **243U, 244U** (załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
- 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 243U – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 244U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 243U – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 244U – z drogi gminnej.
- 13) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

95. Dla terenu oznaczonego symbolem **245MN,U** załącznik nr 55) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej;
- 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Syry

96. Dla terenu oznaczonego symbolem **246MN** (załącznik nr 56) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 41KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obręsie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
- 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

97. Dla terenu oznaczonego symbolem **247RM** (załącznik nr 56) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 42KDW;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
- 15) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

98. Dla terenu oznaczonego symbolem **248RM** (załącznik nr 57) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 14) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

99. Dla terenu oznaczonego symbolem **249MN** (załącznik nr 57) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

100. Dla terenu oznaczonego symbolem **250MN** (załącznik nr 58) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 12,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i z działki nr ew. 1214 i 65 stanowiących drogę;

- 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

Wólka Krasienińska

101. Dla terenu oznaczonych symbolem **251MNe** (załącznik nr 59) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 15) teren położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

102. Dla terenów oznaczonych symbolem **252MN, 253MN** (załącznik nr 60) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 16) teren 252MN położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- 17) teren 253MN położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Zofian

103. Dla terenu oznaczonego symbolem **254MN** (załącznik nr 61) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 12,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, drogi gminnej i z działki nr ew. 95 stanowiącej drogę;
- 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

104. Dla terenu oznaczonego symbolem **255ZP** (załącznik nr 61) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią niską i średnią;
- 3) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

105. Dla terenu oznaczonego symbolem **256MN** (załącznik nr 62) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 16. 1. Wprowadza się korekty ustaleń w tekście uchwały Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych z późn. zm.:

- 1) w § 10 ust. 5 pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych”;

- 2) w § 10 ust. 5 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„szerokość jezdni - 5,0 - 7,0 metrów, z zastrzeżeniem lit. d”;

- 3) w § 10 ust. 6 pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych”;

- 4) w § 10 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„szerokość jezdni - 5,0 - 7,0 metrów, z zastrzeżeniem lit. d”;

- 5) w § 11 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe; wymóg ten nie dotyczy nieruchomości korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków”;

- 6) w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„posadowienie parteru budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;

- 7) w § 12 ust. 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych”;

8) w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„posadowienie parteru budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;

9) w § 12 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych”;

10) w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) posadowienie parteru budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;

11) w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się realizację budynków gospodarczych”;

12) w § 12 ust. 3 skreśla się pkt 6 ;

13) w § 12 ust. 3 po pkt. 8 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 odrębnych”;

14) w § 12 ust. 4 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„posadowienie parteru budynków do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;

15) w § 12 ust. 4 po pkt 8 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 odrębnych”;

16) w § 12 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 3 oraz budowy i rozbudowy istniejących rozproszonych siedlisk rolniczych wyznaczonych rysunkiem planu poza linią rozgraniczającą tereny RM w uzasadnionych przypadkach podyktowanych własnymi potrzebami mieszkalnymi lub potrzebami produkcji rolnej dopuszcza się zabudowę poza linią rozgraniczającą w strefie do 70,0 m”.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. 1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w przypadku zbycia nieruchomości z tytułu jej wzrostu wartości, związanej z uchwaleniem zmiany planu miejscowego w wysokości;

1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;

2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;

- 3) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MNe;
- 4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 6) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem P,U;
- 7) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 19. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami.

2. Nowe brzmienie otrzymują ustalenia wymienione w §10, §11, §12 w treści uchwały Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późn. zm., wyszczególnione w §16 niniejszej uchwały.

3. W odniesieniu do pozostałych terenów nie objętych niniejszą uchwałą zachowuje moc uchwała Nr XIV/97/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, zmieniona uchwałą Nr XVII/115/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 12 października 2016 roku oraz uchwałą Nr XXVI/167/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 października 2017 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Struski