

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap.

Lubel.2019.3085 z dnia 2019.05.13

Status: Akt oczekujący

Wersja od: 13 maja 2019r.

Wejście w życie:

28 maja 2019 r.

UCHWAŁA Nr V/29/2019 RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIV/98/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, zmienionej uchwałą Nr XXVI/166/2017 z dnia 11 października 2017 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne.

§ 1. Po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap, zwany dalej "planem" stanowią:

- 1) ustalenia planu, będące częścią tekstową uchwały;
- 2) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 20, będące częścią graficzną uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap, stanowiące załącznik nr 21 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 22 do uchwały.

§ 3.

1. Planem objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:

- 1) Ciemno, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 2;
- 2) Kamionka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 3 do nr 9;
- 3) Kierzkówka, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10;
- 4) Kozłówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 11 do nr 13;
- 5) Samokłęski Kolonia Nr 2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 14;
- 6) Siedliska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 15 do nr 16;
- 7) Stanisławów Duży, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 17;
- 8) Staroścín, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 18;
- 9) Staroścín Kolonia, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 19 do nr 20.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
- 7) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 11) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-10;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 13) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) granice 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.

§ 4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis 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 lub wielofunkcyjnym, 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 lub wielofunkcyjne, 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. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
 - 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 odstąpienie 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) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
 - 11) rozbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 12) 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 planem 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 urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.
8. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem 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 plan 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 planem, położonych w granicach otuliny "Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego" obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.

4. Dla terenów objętych planem, 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 planem znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: LRW200017249229 - Minina od źródeł do Ciemięgi, PLRW200019249299 - Minina od Ciemięgi do ujścia, PLRW200017249232 - Pracze, 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 planem dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaleca się zachowanie 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. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską.
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 planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne i ścieżki rowerowe;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

1. W granicach wyznaczonych na rysunkach planu terenów górniczych obowiązują zasady eksploatacji złoża, zgodnie z wydanymi koncesjami, a po zakończeniu wydobywania obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu.
2. Udokumentowane złoża kopalin objęte planem, podlegają ochronie przed zainwestowaniem uniemożliwiającym ich obecną lub przyszłą eksploatację.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych - nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.
4. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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 letniskowej - 1000 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej - 1000 m², przy szerokości frontu min. 15,0 m.
3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 oraz "Rozdziału 3 - Ustalenia szczegółowe" 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 planem 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 powiatowa klasy "Z" - zbiorcza: oznaczona symbolem: 21KD-P (Z) - załącznik nr 10 o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni - 6,0 m;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m;
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
 - 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 powiatowa klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 22KD-P (L) - załącznik nr 11 o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni - do 6,0 m;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 15,0 m do 17,0 m;
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
 - 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. Drogi gminne klasy "L" - lokalne: oznaczone symbolem: 9KD-G (L) - załącznik nr 3, 16KD-G (L) - załącznik nr 8, 17KD-G (L) - załącznik nr 9, 18KD-G (L) - załącznik nr 9 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 dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Drogi gminne klasy "L" - lokalne: oznaczone symbolem: 10KD-G (L) - załącznik nr 6, 11KD-G (L) - załącznik nr 6, 19KD-G (L) - załącznik nr 9 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 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 dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

5. Droga gminna klasy "L" - lokalna: oznaczona symbolem: 12KD-G (L) - załącznik nr 6 o ustaleniach:

1) parametry techniczne:

- a) szerokość jezdni - do 6,0 m;
- b) dopuszcza się jezdnie o szerokości - 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- c) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 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.

6. Droga gminna klasy "D" - dojazdowa: oznaczona symbolem: 15KD-G (D) - załącznik nr 8 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 - 10,0 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.

7. Droga gminna klasy "D" - dojazdowa: oznaczona symbolem: 13KD-G (D) - załącznik nr 7 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 - 10,0 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.
8. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 15KDW - załącznik nr 11 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 drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
9. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 10KDW - załącznik nr 8, 29KDW - załącznik nr 20 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.
10. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 11KDW - załącznik nr 9 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;
 - 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.
11. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 9KDW - załącznik nr 8 o ustaleniach:
- 1) droga w liniach rozgraniczających o wymiarach 16,0 x 10,0 m;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
12. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 14KDW - załącznik nr 10 o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających - 7,0 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.

13. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 18KDW - załącznik nr 13, 19KDW - załącznik nr 13 o ustaleniach:

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

14. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 13KDW - załącznik nr 10 o ustaleniach:

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

15. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 2KDW - załącznik nr 1 o ustaleniach:

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

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

17. 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 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);
- 7) dla prawidłowej eksploatacji gazociągu 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;

8) 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 15/0,4 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnętrznych;

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 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 planu.

7. Telekomunikacja:

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

8. Na obszarze objętym planem 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.

Ciemno

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12RM (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 - 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) 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 wewnętrznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 13RL (załącznik nr 1) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
 - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 14RM (załącznik nr 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
- 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) 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) 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;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Kamionka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 30MN (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 - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 9KD-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) 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.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 31RM (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 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 9KD-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) 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.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 32RM (załącznik nr 3) 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 9KD-G (L) oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 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) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej.
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 33RL (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
 - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 34PG (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne;
 - 4) obowiązuje udokumentowanie złoża zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzyskanie koncesji;
 - 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 7) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 8) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - 9) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno - ostrzegawczymi;
 - 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
 - 13) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy;
 - 14) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 743 stanowiącej drogę.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 43MN (załącznik nr 5) 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 oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem 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) 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) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem 44MN, 45MN (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) 44MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 10KD-G (L);
 - b) 45MN - 10,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem 11KD-G (L) i 12KD-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) 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) 44MN - z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 45MN - z dróg gminnych.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 46RM (załącznik nr 6) 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.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 47MN (załącznik nr 7) 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 13KD-G (D) 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) 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.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem 57MN,U; 58MN,U (załącznik nr 8) 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) 57MN,U - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 15KD-G (D);
 - b) 58MN,U - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 15KD-G (D), 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 16KD-G (L) i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem 9KDW;
 - 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 terenu:
 - a) 57MN,U - z drogi gminnej;
 - b) 58MN,U - z dróg gminnych i drogi wewnętrznej.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 59MN (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 i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 10KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 9,0 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 z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - 16) teren częściowo 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.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 63aMN, 64MN, 66MN (załącznik nr 9) 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) 60MN, 61MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 11KDW;

- b) 62MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - c) 63MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 18KD-G (L);
 - d) 63aMN - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G i 19KD-G (L) oraz 10,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
 - e) 64MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 5,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
 - f) 66MN - 10,5 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;
- 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) 60MN, 61MN - z drogi wewnętrznej;
 - b) 62MN - z drogi powiatowej;
 - c) 63MN - z drogi gminnej;
 - d) 63aMN - z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;
 - e) 64MN - z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1927 stanowiącej drogę;
 - f) 66MN - z działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;
- 17) teren 60MN częściowo 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;
- 18) teren 66MN położony w otulinie "Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem 67RM (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 - 10,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;
 - 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 działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;
 - 14) teren położony w otulinie "Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem 68U (załącznik nr 9) 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 - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 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 i drogi wewnętrznej;
 - 12) teren położony częściowo w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody;
 - 13) teren częściowo 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.
15. Dla terenów oznaczonych symbolem 69MN,U; 70MN,U (załącznik nr 9) 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:
 - a) 69MN,U - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 17KD-G (L) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - b) 70MN,U - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 17KD-G (L);
 - 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 terenu:
 - a) 69MN,U - z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 70MN,U - z drogi gminnej;
 - 16) teren 69MN częściowo 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.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem 71MN,U (załącznik nr 9) 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 drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 18KD-G (L);
 - 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 drogi powiatowej i drogi gminnej.

Kierzkówka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 78MN (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 - nie ustala się;
 - 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 wewnętrznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 79RM, 80RM (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 - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD- P (Z) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 13KDW;

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.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem 81MN,U; 82MN,U; 83MN,U; 83aMN,U (załącznik nr 10) 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) 81MN,U; 82MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD-P (Z) i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 14KDW;
 - b) 83MN,U; 83aMN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD-P (Z);
 - 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 terenu:
 - a) 81MN,U; 82MN,U - z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - b) 83MN,U; 83aMN,U - z drogi powiatowej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 84U (załącznik nr 10) 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 - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD- P (Z);
- 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.

Kozłówka

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 86RM, 87RM, 88RM (załącznik nr 11) 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) 86RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 22KD-P (L) i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW;
 - b) 87RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW;
 - c) 88RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G oraz wyznacza się

nieprzekraczalną linię zabudowy - 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200;

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) 86RM - z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
- b) 87RM - drogi wewnętrznej i z działki o nr ew. 210 stanowiącej drogę;
- c) 88RM - z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 89MN,U; 90MN,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 dla terenu:
 - a) 89MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - b) 90MN,U - 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 terenu:
 - a) 89MN,U - z drogi powiatowej;
 - b) 90MN,U - z drogi gminnej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 91MN (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 - 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.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem 93RM, 94RM (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) 93RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G oraz wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy - 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200;
 - b) 94RM - 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) 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.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem 105MN, 106MN, 107MN (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 dla terenu:
 - a) 105MN - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 18KDW i 19KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 106MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 18KDW i 19KDW;
 - c) 107MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem 19KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem 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) 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) 105MN - z dróg wewnętrznych;
 - b) 106MN - z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
 - c) 107MN - z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
- 16) w terenie 105MN i 107MN istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 17) tereny położone w otulinie "Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

Samokłeski Kolonia Nr 2

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 119RM (załącznik nr 14) 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 powiatowej poprzez wydzielony dojazd o szer. min. 5,0 m z działek nr ew. 121, 122;
- 15) teren położony w otulinie "Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

Siedliska

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 132RM (załącznik nr 15) 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 powiatowej poprzez wydzielony dojazd o szer. min. 5,0 m z działki nr ew. 80.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 138aRM (załącznik nr 16) 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;
 - 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.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem 139MN,U; 140MN,U (załącznik nr 16) 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) 139MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - b) 140MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 4,0 m od zachodniej 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) 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 i z działki o nr ew. 510/2 stanowiącej drogę.

Stanisławów Duży

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 141RM (załącznik nr 17) 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 gminnej ozn. symbolem KD-G i 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 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 z działki o nr ew. 358 i 744 stanowiących drogę.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 166ZL (załącznik nr 17) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

Staroścín

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 149MN, 150MN, 151MN (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 dla terenu:
 - a) 149MN - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - b) 150MN - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 151MN - 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) 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 dróg gminnych terenów; obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 149MN, 150MN - z drogi gminnej;
 - b) 151MN - z drogi gminnej i z działki o nr ew. 187 stanowiącej drogę;
- 18) w terenie 150MN istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 19) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 152RM (załącznik nr 18) 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 - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i i 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 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 z działki o nr ew. 251 stanowiącej drogę;
 - 15) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem 153ML, 154ML (załącznik nr 18) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji;
 - 3) lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych, garażowych lub budynków gospodarczo - garażowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 15 % powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,3;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 153ML - 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - b) 154ML - 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 8) zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:
 - 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 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) 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 parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 153ML - z działki o nr ew. 251 stanowiącej drogę;
 - b) 154ML - z działki o nr ew. 187 stanowiącej drogę;
- 16) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.

Starościn Kolonia

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 161PG (załącznik nr 19) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno - ostrzegawczymi;
 - 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
 - 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy;
 - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez wydzielony dojazd o szer. min. 5,0 m z działki nr ew. 376.
 - 15) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem 164MN,U; 165MN,U (załącznik nr 20) 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) 164MN,U - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 165MN,U - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 29KDW;
 - 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 terenu;
 - a) 164MN,U - z drogi gminnej;
 - b) 165MN,U - z drogi wojewódzkiej i z wewnętrznej;
- 16) tereny położone w otulinie "Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem ML;
- 4) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 5) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 6) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem PG;
- 7) 1% - dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 18. 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 późn. zm.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

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

ZAŁĄCZNIKI

**ZAŁĄCZNIK Nr 1
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 2
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 3
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 4
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 5
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 6
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 7
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 8
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 9
MPZP**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 10
MPZP**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 11
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 12
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 13
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 14
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 15
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 16
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 17
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 18
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 19
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 20
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 21

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamionka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Kamionka stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap, nie wpłynęła żadna uwaga.

ZAŁĄCZNIK Nr 22

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamionka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Kamionka rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka - II etap, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę wodociągu,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami kanalizacyjnymi,
- budowę dróg gminnych.

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

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203).