

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

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEMCE**

Zleceniodawca: Gmina Niemce

Zespół autorski:

Główny Projektant
mgr inż. Marek Kozłowski

mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

OIU W-wa nr WA -093

Lublin - 2007 r.

**Uchwała Nr XIV/90/07
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 września 2007 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w wykonaniu uchwał Rady Gminy Niemce Nr XXXIV/482/05 z dnia 24 maja 2005 r., Nr XXXV/486/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., Nr XXXV/487/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., Nr XXXV/488/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., XLII/523/05 z dnia 29 listopada 2005 r., XXXIX/511/05 z dnia 29 września 2005 r., XLIV/533/05 z dnia 30 grudnia 2005 r., XLIX/553/06 z dnia 05 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, Rada Gminy Niemce uchwala, co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1**

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

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących obszarów objętych opracowaniem (rozdział II),
- 2) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych obszarach objętych opracowaniem w gminie Niemce (rozdział III),
- 3) rysunków planu w skali 1:1000, 1:2000 i 1:500 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 44
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, stanowiącego załącznik nr 45
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 46;

§ 2

Zmiany planu obejmują obszary na terenie gminy Niemce w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, 1:2000 i 1:500.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem ML;
- 4) tereny zabudowy pensjonatowej oznaczone symbolem MP;
- 5) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolem KS;
- 6) tereny przemysłu oznaczone symbolem P;
- 7) tereny usług oznaczone symbolem U;
- 8) tereny stacji bazowej telefonii cyfrowej;

- 9) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oznaczone symbolem PG;
 - 10) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US;
 - 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
 - 12) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI;
 - 13) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDW, KDP, KDG, KDL, KDw;
 - 14) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E;
 - 15) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-14;
 - 16) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 17) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5

1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
 - 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego
 - 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 8) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
 - 10) granicy eksploatacji złoża – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, poza którą nie można prowadzić eksploatacji złoża i lokalizować jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
 - 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
 - 13) zabudowie agroturystycznej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów mieszkań, pokoi i miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
 - 14) 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;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

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

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

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

W ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. z późniejszymi zmianami wprowadza się następujące uzupełnienia:

1. w § 6 "Ochrona Środowiska Przyrodniczego" w ustaleniach ogólnych dla obszarów i obiektów prawnie chronionych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu "Doliny Ciemiegi" wprowadza się w pkt 4 "zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem gazociągów, dróg ekspresowych i terenu przemysłu, skład i baz o charakterze rolno - spożywczym zlokalizowanego na działkach oznaczonych nr ewidencyjnymi 2831/3, 2831/4, 2832/5, 2832/6 i 2833 w miejscowości Dys pod warunkiem iż inwestycja będzie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru. "
2. w § 6 "Ochrona Środowiska Przyrodniczego" w ustaleniach ogólnych dla obszarów ochrony planistycznej dotyczących obszarów chronionych zlewni wprowadza się "możliwość rolniczego wykorzystania ścieków nie spełniających wymogów obowiązującego w tym zakresie prawa"

§ 7

Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej, komunikacyjnej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.
5. Tereny, dla których w zmianach planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 8

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą

ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Przedstawione w uchwale zasady zabudowy i zagospodarowania terenu nie ograniczają wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratorów rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.
5. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
6. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
 - 2) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1800 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m w terenach zabudowy zagrodowej oraz nie mniejsze niż 2500 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 40,0 m w terenach zabudowy pensjonatowej.
4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
 - a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pod drogi wewnętrzne,

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.
6. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązując podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, poprzez stacje transformatorowe - na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.
8. Dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i transformatorowych.
9. Dla linii kablowych SN i nn oraz złączy kablowych zagwarantować pas techniczny o szerokości min. 1,0 m.

10. W pasach o szerokościach min. 9,3 m pod liniami elektroenergetycznymi SN i nn możliwe jest sadzenie drzew pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 2,0 m.
11. W pasach technicznych linii elektroenergetycznych zabrania się budowania budynków oraz składowania materiałów.
12. Zabrania się sadzenia drzew w promieniu o szerokości 4,0 m wokół każdego słupa linii elektroenergetycznej.
13. Ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
14. Zaleca się stosowanie ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się ogrzewanie gazowe.
15. Usuwanie odpadów stałych przez gminne służby komunalne na gminne wysypisko śmieci.
16. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz za zgodą zarządcy drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach zgodnych z przepisami.
17. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącym urządzeniami infrastruktury technicznej.
18. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;

§ 11

Zasady ochrony środowiska

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
19. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu,
20. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
21. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.
22. Zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
23. Z uwagi na dość duże spadki terenu wymagane są odpowiednie rozwiązania spływu wód opadowych, odpowiednie kształtowanie terenu w trakcie zabudowy z progami wzdłuż stokowymi dla uniknięcia skoncentrowanego spływu wód powierzchniowych oraz ekspertyza warunków geotechnicznych, opracowana na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, której wyniki należy uwzględnić w rozwiązaniach projektowych.
24. Zmiany planu dotyczą terenów obejmujących działki oznaczone numerami ewidencyjnymi:
 - a) 123 w Ciecierzynie, 213, 614/29, 615/3, 2495/3, 2826/4, 2828/7, 2827/2, 2826/5, 2827/3, 2828/8, 195/1, 195/6, 244, 247, 249, 250, 251, 252, 254, 256, 260, 261, 263, 267, 269, 270/1, 509/1 w Dysiu, 215/6, 379/4 w Kolonii Jakubowice Konińskie usytuowanych w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Doliny Ciemięgi" na których obowiązuje Rozporządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.,
 - b) 813/2 w Nowym Stawie, 287/2, 413 w Rudce Kozłowieckiej, usytuowanych w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym, na których obowiązuje Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.,
 - c) 91/2 w Kawce, 148/1, 983, 559/3, 565/3, 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 58/2, 58/3, 60/1, 61 w Nasutowie, 125/3, 131, 132/3, 133/3, 134/3, 149/5, 149/6 w Zalesiu, 65/7, 65/8, 74/7, 74/8, 74/11, 108/1, 109/1, 148/3, 2803/46, 2803/47, 2803/77, 2803/43, 2803/44 w Niemcach, 357 w Pryszczowej Górze, 23/17, 4/11 w Stoczku usytuowanych w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, na których obowiązuje Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.
25. Obowiązują ustalenia ogólne ochrony planistycznej zatwierdzone uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r.:
 - 1) w obszarach chronionych zlewni rzek Ciemięgi i Mininy w miejscowościach:
 - a) Ciecierzyn dla działki o numerze ewidencyjnym 123

- b) Dys dla działek o numerach ewidencyjnych: 908/3, 213, 614/29, 615/3, 2495/3, 2826/4, 2828/7, 2827/2, 2826/5, 2827/3, 2828/8195/1, 195/6, 776, 244, 247, 249, 250, 251, 252, 254, 256, 260, 261, 263, 267, 269, 270/1, 509,
- c) Jakubowice Konińskie dla działek o numerach ewidencyjnych: 324/10, 324/4, 276/31, 276/18, 276/19, 198/3,
- d) Jakubowice Konińskie Kolonii dla działek o numerach ewidencyjnych: 215/6, 379/4, 102
- e) Ludwinów dla działek o numerach ewidencyjnych: 8/1, 9/2, 7/4, 8/3,
- f) Nowy Staw dla działek o numerach ewidencyjnych: 813/2,
- g) Rudka Kozłowiecka 287/2, 413,
- 2) w obszarach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) w miejscowościach:
 - a) Dys dla działek o numerach ewidencyjnych: 614/29, 615/3,
 - b) Jakubowice Konińskie dla działki o numerze ewidencyjnym: 198/3,
 - c) Kawka dla działki o numerze ewidencyjnym: 91/2,
 - d) Nasutów dla działek o numerach ewidencyjnych: 148/1, 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 60/1, 61,
 - e) Nowy Staw dla działek o numerach ewidencyjnych: 813/2,
 - f) Rudka Kozłowiecka 413, 287/2,
- 26. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) określa się na rysunkach planu orientacyjny obszar potencjalnego zagrożenia powodzią rzek Ciemięgi i Mininy;
 - 2) dla działek budowlanych wprowadza się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) zmiany ukształtowania powierzchni terenu związane z działalnością budowlaną nie mogą powodować spływu wód opadowych na tereny działek sąsiednich;
- 27. Należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, a sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja obiektów kubaturowych nie mogą naruszać drożności dolin, mających wpływ na funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy i stanowiących naturalny drenaż wód opadowych i roztopowych;

Rozdział III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

CIECIERZYN

§ 12

1. Teren oznaczony symbolem 1 RM (załącznik nr 1), położony w miejscowości Ciecierzyn, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 123 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja tylko jednego budynku mieszkalnego w obrębie terenu;
 - 3) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) zakazuje się realizacji budynków z podpiwniczeniem;
 - 5) zabrania się wtórnego podziału działki;
 - 6) lokalizacja budynków możliwa wyłącznie w południowo-zachodniej części działki;
 - 7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 9) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,

- e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy przyjęć zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemiegi" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych, funkcjonalnych i przestrzennych;
- 14) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
- 15) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 16) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG,

DYS

§ 13

- 1. Teren oznaczony symbolem 2 MN (załącznik nr 2), położony w miejscowości Dys wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 908/3, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN;
 - 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia,
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106057L;

§ 14

- 1. Teren oznaczony symbolem 3U (załącznik nr 3), położony w miejscowości Dys wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 213, przeznacza się pod usługi na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze domu opieki społecznej;
 - 2) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy ;
 - a) budynek usługowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 12 m,

- d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°;
- 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami o różnych funkcjach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 8,0 m od drogi lokalnej;
- 5) projektowane zagospodarowanie i zabudowa wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
- 9) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
- 10) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemięgi" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
- 12) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
- 13) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 14) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106050L;

§ 15

1. Teren oznaczony symbolem 4MN (załącznik nr 4), położony w miejscowości Dys wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 614/29 i 615/3, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od granicy działki z drogami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi 614/31 i 615/7;
 - 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 11) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemięgi" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 12) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 13) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia

prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;

- 14) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106056L, drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL;

§ 16

1. Teren oznaczony symbolem 5U (załącznik nr 5), położony w miejscowości Dys, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1093/7 przeznacza się pod usługi na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług komercyjnych (np. handel, gastronomia i inne) oraz rzemiosło nieuciążliwe;
 - 2) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej z możliwością zlokalizowania funkcji mieszkaniowej w poddaszu użytkowym;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa usługowego z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek usługowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 m,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 6) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki, przy zachowaniu udziału min. 60% terenów powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilościach zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 8) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
 - 9) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 10) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 11) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 12) obsługa komunikacyjna drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106071L;

§ 17

1. Teren oznaczony symbolem 6MN,U (załącznik nr 6), położony w miejscowości Dys, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1018, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej ze sobą z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
 - 3) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

- d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
- 4) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 6) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) udział powierzchni zabudowy łącznie do 25% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje zachowanie 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia,
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106094L;

§ 18

1. Teren oznaczony symbolem 7U (załącznik nr 6), położony w miejscowości Dys, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 770/2 i 771, przeznacza się pod usługi:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług komercyjnych (np. handel, gastronomia, i inne) oraz rzemiosło nieuciążliwe;
 - 13) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej z możliwością zlokalizowania funkcji mieszkaniowej w poddaszu użytkowym;
 - 14) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek usługowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 m,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
 - 15) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 16) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni każdej działki, przy zachowaniu udziału min. 50% terenów powierzchni biologicznie czynnej;
 - 17) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilościach zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 18) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
 - 19) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 20) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 21) obsługa komunikacyjna drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106094 L;

§ 19

1. Teren oznaczony symbolem 8RM (załącznik nr 7), położony w miejscowości Dys wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 820, 821, 827/1, 860, 1239, 1248/1 i 1248/2 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynku mieszkalnego usytuowanego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dla którego w ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy budynku;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość kalenicy do 9 m,
- c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
- d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
- e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu, przy pozostawieniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106094 L;

§ 20

1. Teren oznaczony symbolem 13MN (załącznik nr 8), położony w miejscowości Dys wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 2495/3, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 20,0 m od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN;
 - 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemięgi" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 11) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 12) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 13) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG;

§ 21

1. Teren oznaczony symbolem 14RM (załącznik nr 9) położony w miejscowości Dys, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 2826/4, 2828/7, 2827/2, 2826/5, 2827/3, 2828/8, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz

- realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemieni" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 11) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 12) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 13) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 14) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106050L drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw,

§ 22

1. Teren oznaczony symbolem 15MN (załącznik nr 10), położony w miejscowości Dys wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 195/1 i 195/6, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynku mieszkalnego usytuowanego pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dla którego w ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy budynku;
 - 4) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy;
 - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 6,0 m od drogi wewnętrznej oraz 5,0 od linii rozgraniczającej teren budowlany od skarpy;
 - 7) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
 - 8) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 9) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej wydzielonej działki;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni

- biologicznie czynnej;
- 11) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemni" obowiązuje wysoki standard architektoniczny;
 - 12) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 13) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształcaniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 14) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106079 L wydzieloną z działki 195/6 drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;

§ 23

1. Teren oznaczony symbolem 16T (załącznik nr 11) położony w miejscowości Dys, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 776 przeznacza się pod stację bazową telefonii cyfrowej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: stacja bazowa telefonii cyfrowej;
 - 2) realizacja urządzeń technicznych stacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz drogą dojazdową i placem manewrowym;
 - 3) obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej wokół terenu stacji;
 - 4) przedsięwzięcie nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości oraz terenów sąsiednich;
 - 5) system antenowy stacji bazowej należy tak usytuować, aby pola elektromagnetyczne wytwarzane przez anteny znajdujące się na wieży antenowej docierające do ludzi były w pełni bezpieczne dla zdrowia ludzi;
 - 6) parametry techniczne stacji bazowej nie mogą przekraczać wartości maksymalnych, określonych w raporcie oddziaływania na środowisko;
 - 7) obowiązuje zakaz stałego przebywania ludzi i zwierząt w strefie ochronnej;
 - 8) ustala się projektowanie oświetlenia stacji w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
 - 9) ustala się osłonięcie dolnej części wieży drzewami;
 - 10) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej numerem KDG 106073 L, wydzieloną z działki 776 drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;

§ 24

1. Teren oznaczony symbolem 17US (załącznik nr 12), położony w miejscowości Dys, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 244, 247, 249, 250, 251, 252, 254, 256, 260, 261, 263, 267, 269, 270/1 przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji :
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny pod urządzenia sportowe - boisko trawiaste;
 - 22) lokalizowanie boisk do gier, urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury;
 - 23) obowiązuje utrzymanie naturalnej trawiastej nawierzchni,
 - 24) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów sportu i rekreacji w ramach której możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy budynków;
 - 25) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych;
 - 26) teren usytuowany w OCK "Doliny Ciemni";
 - 27) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilościach zaspakajających potrzeby

- projektowanego przeznaczenia;
- 28) zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż, 1,5 m od skarpy;
 - 29) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG;
 - 30) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym w strefie oznaczonej rysunkiem planu;

§ 25

1. Teren oznaczony symbolem 18RM (załącznik nr 13) położony w miejscowości Dys, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 509/1, przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemięgi" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106073L;

ELIZÓWKA

§ 26

1. Teren oznaczony symbolem 19P (załącznik nr 14) położony w miejscowości Elizówka wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 25/14, przeznacza się pod przemysł na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, składy i bazy, rzemiosło produkcyjne z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zapleczy techniczno-budowlanych i hurtowni oraz urządzeń obsługi rolnictwa.
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów przemysłowych, składów i baz z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
 - 4) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
 - 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;

- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby przeznaczenia;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106070L;

§ 27

1. Teren oznaczony symbolem 20MN (załącznik nr 15), położony w miejscowości Elizówka wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 41, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej;
 - 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej wydzielonej działce;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej wydzielonej działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;

§ 28

1. Tereny oznaczone symbolami 22MN i 23MN (załącznik nr 16), położone w miejscowości Elizówka wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 10/10 i 10/14, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od granicy działek z drogą lokalną oznaczoną nr 10/11;
 - 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m, w formie zintegrowanej z kubaturą budynku mieszkalnego;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni każdej działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na każdej działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;

JAKUBOWICE KONIŃSKIE

§ 29

1. Teren oznaczony symbolem 24MN (załącznik nr 17), położony w miejscowości Jakubowice

Konińskie wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 471/2, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej wydzielonej działce;
- 6) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od granicy działki z drogą oznaczoną nr ewidencyjnym 471/2;
- 8) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 9) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej numerem KDG 106064 L oraz poprzez drogę wewnętrzną KDw;

§ 30

1. Teren oznaczony symbolem 25MN (załącznik nr 18), położony w miejscowości Jakubowice Konińskie wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 324/4 i 324/10, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób ograniczający okresowy spływ wód;
- 4) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
- 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m ;
- 7) zakazuje się wtórnego podziału działki;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce oznaczonej nr ewid. 327/9;
- 9) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej numerem KDG 106060 L;

§ 31

1. Tereny oznaczone symbolami 26MN i 27MN (załącznik nr 19), położone w miejscowości Jakubowice Konińskie wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 276/31, 276/18 i 276/19, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu

- terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
- d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej działce;
 - 6) podział terenu oznaczonego symbolem 26MN na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na każdej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;

§ 32

1. Teren oznaczony symbolem 28MN (załącznik nr 20), położony w miejscowości Jakubowice Konińskie wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 377/27 i 377/28, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej działce;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na każdej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej numerem KDG 106061 L, wydzielonymi z działek 376/29, 376/32, 376/35, 377/23, 377/26 oraz 376/17 i 377/17 drogami o szerokości 5,0 m;

§ 33

1. Teren oznaczony symbolem 29U (załącznik nr 21), położony w miejscowości Jakubowice Konińskie wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 198/3, przeznacza się pod usługi publiczne na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze sakralnym;
 - 2) realizacja obiektów związanych z funkcjonowaniem obiektów sakralnych;
 - 3) funkcja uzupełniająca: administracja kościelna;
 - 4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy ;
 - a) budynek o wysokości do 3 kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 12 m,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
 - 5) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i wkomponowanie zabudowy w krajobraz;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 7) obowiązuje maksymalne odsunięcie zabudowy od rzeki Ciemięgi
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby

- projektowanego przeznaczenia;
- 11) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
 - 12) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemieni" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych i powinien stanowić uzupełnienie zespołu sakralnego;
 - 13) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 14) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 15) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2212L;

JAKUBOWICE KONIŃSKIE KOLONIA

§ 34

1. Teren oznaczony symbolem 30MN (załącznik nr 22), położony w miejscowości Kolonia Jakubowice Konińskie wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 215/6 i 379/4, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m ;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na każdej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) z uwagi na usytuowanie w OCK "Doliny Ciemieni" obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 10) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 11) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 12) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej numerem KDG 106085 L;

§ 35

1. Teren oznaczony symbolem 32MN (załącznik nr 23), położony w miejscowości Kolonia Jakubowice Konińskie wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 102, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m ;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego;
 - 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej wydzielonej działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) zabrania się grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki z rowem melioracyjnym;
 - 11) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
 - 12) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
 - 13) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;
 - 14) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia,
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106086 L;

KAWKA

§ 36

1. Teren oznaczony symbolem 33MN (załącznik nr 24), położony w miejscowości Kawka wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 91/2, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej wydzielonej działce;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

- 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1549 L;

KOL. BYSTRZYCA

§ 37

1. Teren oznaczony symbolem 34U,P (załącznik nr 25), położony w miejscowości Kolonia Bystrzyca wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 203, przeznacza się pod usługi i przemysł na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, rzemiosła produkcyjnego, zakładów przemysłowych, składów i baz z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zapleczy techniczno-budowlanych i hurtowni oraz urządzeń obsługi rolnictwa.
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów usługowych, przemysłowych, składów i baz z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
 - 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 6) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
 - 7) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby przeznaczenia;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej;
 - 9) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;

LUDWINÓW

§ 38

1. Teren oznaczony symbolem 35P (załącznik nr 26), położony w miejscowości Ludwinów wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 7/4, 8/1, 8/3 i 9/2 przeznacza się pod przemysł na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, składy i bazy, rzemiosło produkcyjne z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zapleczy techniczno-budowlanych i hurtowni oraz urządzeń obsługi rolnictwa.
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów przemysłowych, składów i baz i urządzeń produkcji rolnej z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
 - 4) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
 - 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby przeznaczenia;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej S19 oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106078L;

MAJDAN KRASIENIŃSKI

§ 39

1. Teren oznaczony symbolem 36KS (załącznik nr 27), położony w miejscowości Majdan Krasieniński, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 858/1 przeznacza się pod tereny urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi komunikacji w tym stacja paliw płynnych, autogaz, usługi napraw samochodów, zaplecze socjalno-administracyjne ;
 - 31) lokalizacja obiektów wymienionych w pkt. 1, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w tym procedur dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 32) maksymalna wysokość dla obiektów obsługi komunikacji - I kondygnacja nadziemna,
 - 33) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
 - 34) urządzenia do wydawania paliwa można lokalizować w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą od strony drogi wojewódzkiej i powiatowej, a wyznaczoną na rysunku nieprzekraczalną linią zabudowy, przy uwzględnieniu zasad wynikających z przepisów odrębnych,
 - 35) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki, przy zachowaniu min. 35% terenów powierzchni biologicznie czynnej;
 - 36) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2215 L na warunkach Zarządcy drogi;
 - 37) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilościach zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, utwardzonych placów nawrotowych, dojazdów wewnętrznych;
 - 38) wydanie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych powinno być poprzedzone opracowaniem ekspertyzy warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
 - 39) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów dystrybucji paliw powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 40) w przypadku wystąpienia kolizji z lokalizacją stacji paliw dopuszcza się przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych mediów;
 - 41) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej;
28. Teren oznaczony symbolem 37U (załącznik nr 27), położony w miejscowości Majdan Krasieniński, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 858/1 przeznacza się pod usługi na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług komercyjnych (np. motel, handel, gastronomia, usługi serwisowe, naprawa sprzętu rolniczego, inne) i rzemiosła;
 - 42) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy 9,0 m;
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°,
 - 43) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - 44) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki, przy zachowaniu udziału min. 40% terenów powierzchni biologicznie czynnej;

- 45) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
- 46) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 47) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2215L, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw wydzieloną z działki 858/1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 48) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilościach zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, utwardzonych placów nawrotowych, dojazdów wewnętrznych;
- 49) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów o różnym sposobie użytkowania;

NASUTÓW

§ 40

1. Teren oznaczone symbolami 38MP (załącznik nr 28), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 148/1 przeznacza się pod zabudowę pensjonatową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa pensjonatowa;
 - 2) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 3) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
 - 4) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt pensjonatowy;
 - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 6) możliwość lokalizowania parterowego budynku gospodarczego zintegrowanego z kubaturą budynku pensjonatowego;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 12,0 m od terenu wskazanego do zalesień oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
 - 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - 9) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni każdej wydzielonej działki;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw wydzieloną z działki 148/1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
29. Teren oznaczony symbolem 39US (załącznik nr 28), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 148/1 przeznacza się pod tereny usług sportu i rekreacji na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 2) lokalizowanie boisk do gier, kortów tenisowych, urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci;
 - 3) dopuszcza się lokalizowania obiektów sportowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy 12,0 m od lasu i terenu wskazanego do zalesienia oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw wydzieloną z działki 148/1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;

6) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;

30. Teren oznaczony symbolem 40ZP (załącznik nr 28), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 148/1 przeznacza się pod tereny zieleni urządzonej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej o funkcji skweru, ogrodu i parku;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno - wypoczynkowych i obiektów małej architektury, a w szczególności ogródków dla dzieci i miejsc odpoczynku i rekreacji;
- 3) zakazuje się przeznaczenie na cele wymienione w pkt. 2 nie więcej niż 10% powierzchni terenu;

31. Teren oznaczony symbolem 41ZI i 42ZI (załącznik nr 28), położone w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 148/1 przeznacza się pod zieleni izolacyjną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni o funkcji izolacyjno - ozdobnej;
- 2) zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie siedliska,
- 4) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych;
- 5) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 6) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 1,5 metra;

§ 41

1. Teren oznaczony symbolem 43RM (załącznik nr 29), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 550 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu w powiązaniu z istniejącym siedliskiem zlokalizowanym na działce oznaczone nr ewid. 551 posiadającym prawo zainwestowania zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 6.1 planu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/299/04 rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. z późn. zm.;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z działką ozn. nr ewid. 551;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106034 L;

§ 42

1. Teren oznaczony symbolem 44MN (załącznik nr 30), położony w miejscowości Nasutów wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 983, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;

- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 8) obowiązuje pozostawienie działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDG 106034 L;

§ 43

1. Tereny oznaczone symbolami 45MN i 46MN (załącznik nr 31), położone w miejscowości Nasutów wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 559/3 i 565/3, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej wydzielonej działce;
 - 6) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 7) zakaz wtórnego podziału na terenie oznaczonym symbolem 45 MN;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego;
 - 9) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni każdej wydzielonej działki;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 12) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106034 L;

§ 44

1. Teren oznaczony symbolem 48RM,MN (załącznik nr 32), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 994/3, 994/4 i 1000/4 przeznacza się pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
 - 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość realizacji jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub

- dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 7) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe; wysokość kalenicy do 10,0 m;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni każdej działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, zwłaszcza od terenów o różnym sposobie użytkowania;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106038L,

32. Teren oznaczony symbolem 49RM (załącznik nr 32), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 984 i 985/3 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym zwłaszcza od terenów o różnym sposobie użytkowania;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106034L,

33. Teren oznaczony symbolem 49aRM (załącznik nr 32), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 985/4 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,

- c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
- d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
- e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 7) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym zwłaszcza od terenów o różnym sposobie użytkowania;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106034L,

§ 45

1. Tereny oznaczone symbolami 50MP,MN, 51MP,MN i 52MP,MN (załącznik nr 33), położone w miejscowości Nasutów, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 58/2, 58/3, 61 przeznacza się pod zabudowę pensjonatową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zabudowa pensjonatowa;
 - 2) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
 - 3) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
 - 4) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny;
 - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 6) możliwość lokalizowania parterowego budynku gospodarczego zintegrowanego z kubaturą budynku mieszkalnego;
 - 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia w granicach każdej działki;
 - 9) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106037 drogami lokalnymi oznaczonymi symbolem KDL;
 - 13) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od drogi gminnej;
34. Teren oznaczony symbolem 51aMN (załącznik nr 33), położony w miejscowości Nasutów, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 58/1, 58/2, 58/3 i 61, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;

- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na każdej wydzielonej działce;
- 6) podział terenu na nowe działki zgodnie z zasadami zawartymi w § 9;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na każdej wydzielonej działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
- 11) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106037;
- 13) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od drogi gminnej;

35. Tereny oznaczone symbolami 53KS i 54KS (załącznik nr 33), położone w miejscowości Nasutów, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 61 przeznacza się pod tereny urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi komunikacji - parkingi obiekty urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi przeznaczony dla obsługi ruchu związanego z terenami zabudowy pensjonatowej, usług sportu i rekreacji oraz usługami;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autobusów;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych z powierzchni silnie zanieczyszczonych pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, które powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 6) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią ochronną i izolacyjną;

36. Teren oznaczony symbolem 55U (załącznik nr 33), położony w miejscowości Nasutów, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 61, przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług o charakterze komercyjnym;
- 2) realizacja obiektów usługowych o charakterze zajazdu lub hotelu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania dla zajazdu, hotelu:
 - a) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony od najwyższego punktu,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się zabudowę kubaturową do 40% powierzchni działki, przy zachowaniu 40% terenów powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
- 7) miejsca parkingowe w zakresie niezbędnym zagwarantować w obrębie terenów obsługi urządzeń komunikacji oznaczonych symbolem KS;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
- 9) zabezpieczyć wewnętrzną obsługę komunikacyjną i pieszą z terenami 56ZP i 57US;
- 10) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;

37. Teren oznaczony symbolem 56ZP (załącznik nr 33), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 61 przeznacza się pod tereny zieleni urządzonej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej o funkcji skweru, ogrodu i parku;
- 2) teren zieleni urządzonej zagospodarować zielenią wysoką, nadając mu charakter parku;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno - wypoczynkowych i obiektów małej architektury, a w szczególności ogródków dla dzieci i miejsc odpoczynku i rekreacji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z funkcją parku typu oranżerie, obiekty małej architektury, altanek;

38. Teren oznaczony symbolem 57US (załącznik nr 33), położony w miejscowości Nasutów, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 52/1, 53/2, 53/3, 54/1, 55/1, 56/1, 58/1, 60/1, 61 przeznacza się pod tereny usług sportu i rekreacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) realizacja boisk do gier, kortów tenisowych, urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci granicach wyznaczonych funkcją terenu;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się funkcję umożliwiającą prowadzenie działalności hodowlanej zwierząt do celów sportowo - rekreacyjnych;
- 4) lokalizowanie budynków i obiektów sportowo-rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania :
 - a) dopuszcza się budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość kalenicy do 8 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzone w najwyższym punkcie terenu;
 - d) dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się zabudowę kubaturową do 15% powierzchni terenu, przy zachowaniu 70% terenów powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
- 9) miejsca parkingowe w zakresie niezbędnym zagwarantować w obrębie terenu obsługi urządzeń komunikacji oznaczonego symbolem KS, sąsiadującym bezpośrednio z terenem US;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1546L drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL;
- 11) zabezpieczyć wewnętrzną obsługę komunikacyjną i pieszą z terenami 56ZP i 55U;
- 12) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;

39. Teren oznaczony symbolem 58KS (załącznik nr 33), położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 60/1, przeznacza się pod tereny urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi komunikacji - parkingi;
- 2) parkingi przeznaczone dla obsługi ruchu związanego z terenem usług sportu i rekreacji;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autobusów;
- 4) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) teren wyposażać w toalety i kontener na odpady stałe;
- 6) wprowadza się zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych z powierzchni silnie zanieczyszczonych pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, które powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 7) zakazuje się lokalizowania stacji paliw płynnych i gazowych;
- 8) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią ochronną i izolacyjną;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg;

3) zakazuje się realizacji grodzień wewnątrz linii rozgraniczających dróg;

41. Dla terenów oznaczonych symbolami 50MP,MN, 51MP,MN, 51aMN, 52MP,MN, 55U, 56ZP i 57US:

- 1) zrealizować infrastruktury osiedlowej tj:
 - a) stację transformatorową SN/nn
 - b) stację redukcyjną gazu II stopnia
 - c) kontenerowy punkt składowania odpadów komunalnych
 - d) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
- 2) obowiązuje założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnych funkcjach użytkowania
- 3) realizacja sieci w obszarze osiedla w systemie podziemnym powiązana z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej wg warunków wydanych przez dysponentów poszczególnych sieci i urządzeń;
- 4) obowiązują ustalenia dla zasad realizacji infrastruktury technicznej zawarte w §7 ust. 4, §8 ust. 5 i 6 pkt. 1 i 3 oraz §10 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

§ 46

1. Teren oznaczony symbolem KDL (załącznik nr 34) położony w miejscowości Nasutów, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 1190/1, 1190/2, 1253/1, 1240/7, 1258, 1259, 1260, 1261/1, 1261/2, 1262/1, 1262/2, 1262/3, 1263/3, 1263/4 przeznacza się pod tereny komunikacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg;
- 3) zakazuje się realizacji grodzień wewnątrz linii rozgraniczających dróg;

NIEMCE

§ 47

1. Teren oznaczony symbolem 59P (załącznik nr 35), położony w miejscowości Niemce wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 1983/4, 1983/11, 1983/12 przeznacza się pod przemysł na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, składy i bazy, rzemiosło produkcyjne z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;
- 2) dopuszcza się lokalizację zapleczy techniczno-budowlanych i hurtowni oraz urządzeń obsługi rolnictwa.
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa przemysłowego składów i baz, jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynków usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dla którego w ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy;
- 4) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby

- przeznaczenia;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej S19 oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106078L;

§ 48

1. Teren oznaczony symbolem 60MN,U (załącznik nr 36), położony w miejscowości Niemce, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1976/5, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego i usługowego, jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
 - 3) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej ze sobą z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
 - 4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej;
 - 7) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwość granice działki dysponenta;
 - 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 9) udział powierzchni zabudowy łącznie do 40% powierzchni działki;
 - 10) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia,
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106054L;

§ 49

1. Teren oznaczony symbolem 61RM (załącznik nr 37), położony w miejscowości Niemce, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1985/17 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego i gospodarczego, jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe wysokość

- kalenicy max. do 10,0 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106054L,

§ 50

1. Teren oznaczony symbolem 62P (załącznik nr 38), położony w miejscowości Niemce wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 65/7, 65/8, 74/7, 74/8, 74/11, 108/1, 109/1, 148/3, 2803/46, 2803/47, 2803/77, 2803/43, 2803/44 przeznacza się pod przemysł na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, składy i bazy, rzemiosło produkcyjne z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zapleczy techniczno-budowlanych i hurtowni;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa przemysłowego składów i baz, jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynków usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dla którego w ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy;
 - 4) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
 - 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
 - 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby przeznaczenia;
 - 9) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej S19 oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej nr 106078L;

NOWY STAW

§ 51

1. Teren oznaczony symbolem 63MN,ML (załącznik nr 39), położony w miejscowości Nowy Staw, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 813/2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę letniskową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zabudowa letniskowa;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego, z prawem do remontów i modernizacji oraz jej rozbudowy;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu w nawiązaniu do istniejącego budynku,
 - 4) z uwagi na usytuowanie w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych w trakcie ich modernizacji i rozbudowy;
 - 5) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1550L drogą wewnętrzną oznaczoną nr 814/2;

OSÓWKA

§ 52

1. Teren oznaczony symbolem 67PG (załącznik nr 40), położony w miejscowości Osówka, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 8/4 i 9/3 przeznacza się pod eksploatację powierzchniową złóż kopalin na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - kopalnia piachu;
 - 50) obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobywanie od Starosty Lubelskiego (dla kopalni o powierzchni do 2 ha) po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża w organie administracji geologicznej,
 - 51) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
 - 52) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża,
 - 53) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - 54) zabrania się kategoriście składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - 55) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
 - 56) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 57) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej,
 - 58) eksploatacja złoża możliwa w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy działki z drogą oznaczoną nr ewidencyjnym 454,
 - 59) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych",
 - 60) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
 - 61) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,
 - 62) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska.
 - 63) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,
 - 64) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci,

PRYSZCZOWA GÓRA

§ 53

1. Teren oznaczony symbolem 72PG (załącznik nr 41), położony w miejscowości Pryszczowa Góra, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 357 przeznacza się pod eksploatację powierzchniową złóż kopalin na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - kopalnia piachu;
 - 65) obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobywanie od Starosty Lubelskiego (dla kopalni o powierzchni do 2 ha) po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża w organie administracji geologicznej,
 - 66) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
 - 67) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża,
 - 68) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,

- 69) zabrania się categorycznie składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- 70) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 71) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 72) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej,
- 73) eksploatacja złoża możliwa w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy działki z drogą zlokalizowaną na terenie gminy Kamionka oraz 20,0 m od osi gazociągu gA 500,
- 74) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych",
- 75) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
- 76) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,
- 77) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska.
- 78) obsługa komunikacyjna drogą zlokalizowaną na terenie gminy Kamionka,
- 79) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci,

RUDKA KOZŁOWIECKA

§ 54

1. Teren oznaczony symbolem 73MN (załącznik nr 42), położony w miejscowości Rudka Kozłowiecka wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1001/5 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 10 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°, a dla budynków gospodarczych również jednospadowe;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m na działce ;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106048L;

§ 55

1. Tereny oznaczone symbolami 74RM i 75RM (załącznik nr 43), położony miejscowości Rudka Kozłowiecka, wydzielone na działkach o numerach ewidencyjnych 287/2 i 413, przeznacza się pod zabudowę zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy na działce o nr ewidencyjnym 287/2 z prawem do działek

- w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 6) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokości kalenicy do 10,0 m;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 10) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) z uwagi na usytuowanie w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych
 - 13) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, zwłaszcza od terenów o różnym sposobie użytkowania;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 106048L;
 - 15) zakazuje się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowu melioracyjnego;

STOCZEK

§ 56

1. Teren oznaczony symbolem 76MN,ML (załącznik nr 44), położony w miejscowości Stoczek, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 23/17, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę letniskową na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa mieszkaniowego z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - 5) możliwość realizacji jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego z dachem jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy do 6,0 m;;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od granicy działki z drogą oznaczoną nr ewidencyjnym 234
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych
 - 10) obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, zwłaszcza od terenów o różnym sposobie użytkowania;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103358 L drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw

§ 57

1. Teren oznaczony symbolem 77RM (załącznik nr 45), położony w miejscowości Stoczek, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 4/11 przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe i wysokość kalenicy max. do 10,0 m;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDG 106030L;

ZALESIE

§ 58

1. Teren oznaczony symbolem 78P,KS (załącznik nr 38), położony w miejscowości Zalesie wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 125/3, 131, 132/3, 133/3, 134/3, 149/5, 149/6 przeznaczony jest pod przemysł na następujących warunkach:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, składy i bazy, rzemiosło produkcyjne, stacje paliw płynnych i gazowych, z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów;
 - 2) lokalizacja obiektów wymienionych w pkt. 1, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w tym procedur dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zapleczy techniczno-budowlanych i hurtowni;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku jej adaptacji do celów budownictwa przemysłowego składów i baz, stacji paliw, jej rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynków usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dla którego w ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja bez prawa rozbudowy;
 - 5) zaleca się w trakcie modernizowania i przekształcania istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;
 - 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów dystrybucji paliw powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
 - 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 9) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję mieszkaniową;
 - 10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby

- przeznaczenia;
- 11) z uwagi na usytuowanie w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego obiekty winien cechować wysoki poziom rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych i przestrzennych;
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej S19 oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej KDK 19 na warunkach dotychczasowych;

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:
 - a) 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy letniskowej i pensjonatowej, usług, urządzeń obsługi komunikacji, stacji bazowej telefonii komórkowej, terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin i przemysłu;
 - b) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystycznej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej oraz dróg lokalnych i wewnętrznych;
2. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. I grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą 1% wzrostu wartości wszystkich nieruchomości.
3. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. II grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą:
 - a) 15% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy letniskowej i pensjonatowej, usług, urządzeń obsługi komunikacji, stacji bazowej telefonii komórkowej, terenów eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin i przemysłu;
 - b) 10% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystycznej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej oraz dróg lokalnych i wewnętrznych;

§ 60

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:
 - 1) ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. z późniejszymi zmianami za wyjątkiem § 6 ust. III pkt 2 i 4 na obszarze objętym niniejszymi zmianami
 - 2) ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w obszarze ośrodka gminnego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 stycznia 2004 r. na obszarze objętym niniejszymi zmianami.
 - 3) ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r. na obszarze objętym niniejszymi zmianami.
42. W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia działki o numerach ewidencyjnych:
 - 1) 820, 821, 1071, 1147/1, 1147/2, 1148, 1151 w miejscowości Dys,
 - 80) 228, 229 i 399 w miejscowości Jakubowice Konińskie Kol.,
 - 81) 13, 14, 15 i 16 w miejscowości Nasutów,
 - 82) 143, 144, 145/1, 145/3, 145/5, 145/6, 145/8, 145/9 i 145/10 w miejscowości Pólko,dla których zatwierdzenie planu miejscowego nastąpi w II etapie, w oparciu o uchwałę Nr XXXIV/482/05 Rady Gminy Niemce z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

§ 61

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 62

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

Załącznik nr 45
do Uchwały Nr XIV/90/07
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 września 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY NIEMCE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy Niemce stwierdza, że uwagi które wpłynęły w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia zostają nieuwzględnione.

Uwagi zostały złożone w terminie. W treści złożonych uwag skarżący kwestionują ustalenia dotyczące lokalizacji stacji bazowej telefonii cyfrowej na działce ozn. nr ewid. 776 w miejscowości Dys na terenie oznaczonym w projekcie zmian planu symbolem 16T .

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej własności gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce dla przedmiotowej lokalizacji jest opracowana zgodnie z procedurą ustaloną w tej ustawie i stosownie do art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy Niemce jest uprawniona do rozstrzygnięcia wniesionej uwagi.

Protestujący podnoszą, iż nasila się gęstość sytuowania tego rodzaju obiektów oraz że są zlokalizowane zbyt blisko zabudowań, a tym samym spowodują pogorszenie zdrowia okolicznych mieszkańców.

Stacja bazowa nie stanowi zagrożenia dla zdrowia mieszkańców i nie wymaga ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

Według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm) - w/w obiekt zaliczane są do grupy przedsięwzięć, dla których jest obligatoryjne sporządzenie raportu.

W opracowanych ocenach tego typu obiektów wykazano, że stacje bazowe nie są uciążliwe dla środowiska i ludzi oraz nie wymagają wyznaczenia obszarów ograniczonego oddziaływania, a pola elektromagnetyczne mogące oddziaływać biologicznie, będą występować wyłącznie w wolnej przestrzeni nie dostępnej dla ludności i zwierząt. Lokalizacja proponowana w projekcie zmian planu spełnia wymagane kryteria przestrzenne oraz ochrony środowiska, co powoduje brak podstaw do uwzględnienia uwagi.

Załącznik nr 46
do Uchwały Nr XIV/90/07
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 września 2007 r.

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

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych i lokalnych na terenie gminy Niemce oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
2. Projektowana droga lokalna oznaczona symbolem KDL zlokalizowana na terenie miejscowości Nasutów należy do podstawowego układu komunikacyjnego gminy i łączyć będzie istniejącą drogę wojewódzką KDW 828 (Z) z istniejącą drogą gminną. W liniach rozgraniczających przyjęto szerokość 8,0 m na odcinku ok. 700 m. Inne elementy pasa drogowego zlokalizowane zostaną w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań. Teren przeznacza się na realizację celu publicznego. Istnieje możliwość współfinansowania ww zadania zgodnie z ustawą o finansowaniu dróg publicznych.
3. Pozostała sieć dróg gminnych w powiązaniu z układem projektowanych dróg wewnętrznych będzie wystarczająca do prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów objętych opracowaniem zatem nie ma konieczności rozbudowy układu komunikacyjnego, którego budowa byłaby finansowana z budżetu gminy. Niezbędne koszty utrzymania istniejących dróg gminnych będą pokryte z budżetu gminy. Drogi wewnętrzne będą realizowane na koszt inwestorów poszczególnych zamierzeń.
4. W zakresie gospodarki ściekowej zmiany planu zakładają realizację zbiorników bezodpływowych realizowanych na działkach przez inwestora planowanej zabudowy na własny

koszt. Docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę zmiany plan zakładają przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora.

Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i

urządzeń.**UZASADNIENIE**

do uchwały Nr XIV/90/07

Rady Gminy Niemce

z dnia 28 września 2007 r.

Rada Gminy Niemce podjęła uchwały Nr XXXIV/482/05 z dnia 24 maja 2005 r., Nr XXXV/486/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., Nr XXXV/487/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., Nr XXXV/488/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., XLII/523/05 z dnia 29 listopada 2005 r., XXXIX/511/05 z dnia 29 września 2005 r., XLIV/533/05 z dnia 30 grudnia 2005 r., XLIX/553/06 z dnia 05 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce. Procedura formalnoprawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Na kompletne opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, składa się: tekst planu miejscowego stanowiący treść uchwały i rysunki zmian planu miejscowego będący jego częścią graficzną, a także rozstrzygnięcie Rady Gminy Niemce o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian planu miejscowego, rozstrzygnięcie Rady Gminy Niemce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania i niniejsze uzasadnienie.

Projekt zmian planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, które były wiążące przy jego sporządzaniu, a także z uwzględnieniem zasad zagospodarowania przestrzennego, wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków ludności i organów administracji publicznej.

Projekt zmian planu został poddany zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Wójta Nr 1/06 z dnia 6 stycznia 2006 r. Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej odbyło się 5 marca 2007 r.

Uwagi merytoryczne wynikające z przeprowadzonej analizy projektu, zawarte w protokole zostały uwzględnione.

Następnie w dniach od 19.03.2007 r. do 17.04.2007 r. projekt zmian planu miejscowego został poddany zaopiniowaniu i uzgodnieniom. Z uwagi na brak jednoznacznego stanowiska niektórych instytucji projekt zmian planu poddano ponownym uzgodnieniom, które miały miejsce w

dniach od 16.05.2007 r. do 05.06.2007 r., a w wyniku których uwzględniono zmiany wynikające ze stanowiska poszczególnych organów.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmian planu miejscowego odbyło się w 2 etapach. I etap zmian wykładany był w dniach od 04.05.2007 r. do dnia 04.06.2007 r., a II w dniach od 09.07.2007 r. do dnia 30.07.2007 r., z możliwością składania uwag w terminach 14 dni po zakończeniu wyłożenia.

W okresie wyłożenia wpłynęły dwie uwagi do projektu zmian planu w zakresie lokalizacji stacji telefonii cyfrowej.

Zarządzeniem Nr 55/07 Wójta gminy Niemce z dnia 06 lipca 2007 r. uwagi zostały odrzucone, a następnie skierowane do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Do niniejszego opracowania w oparciu o art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, została pozyskana zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a także Marszałka Województwa na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na powierzchnię 8,35 ha. Minister rolnictwa i rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na 11,85 ha.

Gmina Niemce z uwagi na bezpośrednie położenie w sąsiedztwie miasta Lublina, jest gminą podlegającą silnej presji urbanistycznej. Nie ulega wątpliwości, że na rozwój struktury osadnictwa terenu gminy znaczny wpływ mają zewnętrzne relacje przestrzenne oraz powiązania komunikacyjne, a także wyjątkowe walory krajobrazowe i przyrodnicze. W projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego – ustalono warunki kształtowania zabudowy, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej.

Opracowana do projektu planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczących negatywnych skutków projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego.

Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe w krótkim terminie, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz długoterminowe, w postaci wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem.

2. Celem działania władz samorządowych powinno być zwiększanie potencjału społeczno-ekonomicznego gminy, wyrażającego się pośrednio w poprawie dobrobytu jej mieszkańców. **Uchwała Nr XIV/89/07**

**Rady Gminy Niemce
z dnia 28 września 2007 roku**

**w sprawie stwierdzenia zgodności zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Niemce z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Na podstawie art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Niemce Nr XXXIV/482/05 z dnia 24 maja 2005 r., Nr XXXV/486/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., Nr XXXV/487/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., Nr

XXXV/488/05 z dnia 28 czerwca 2005 r., XLII/523/05 z dnia 29 listopada 2005 r., XXXIX/511/05 z dnia 29 września 2005 r., XLIV/533/05 z dnia 30 grudnia 2005 r., XLIX/553/06 z dnia 05 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, Rada Gminy Niemce uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy