UCHWAŁA NR VI/31/2011
RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr X/80/2007 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 21 września 2007 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – I etap z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska", uchwalonego uchwałą Nr XV/112/2000 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 8 listopada 2000 r., z późniejszymi zmianami. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – I etap, uchwalonego Uchwałą Nr X/83/2004 Rady Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r. , (ogł. w Dz.Urz, Wojew. Lub. Nr 81 poz 1402, z późniejszymi zmianami) - w granicach terenów określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią

1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,

2) Rysunki w skali 1: 1 000 i 1:5000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały:

a) od nr 1 do nr 40

b) od nr 42 do 61b

c) od nr 63 do nr 74

d) nr 74 b

e) nr 76

f) od nr 77b do nr 80

2. Rysunki planu i ustalenia planu, stanowią integralną całość,

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowi załącznik Nr 81 do niniejszej uchwały

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 82 do niniejszej uchwały.

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust.1,

2) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunki w skali 1: 1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

3) przepisach szczególnych (odrębnych) - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) przepisach ustawy bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),

5) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

6) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linię ciągłą (ściśle określoną) lub przerywaną (orientacyjną), wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

9) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe, zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju dla wydzielonych terenów, określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu;

10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym- należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,

11) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia o nowe obiekty lub zmiany sposobu użytkowania i przeznaczenia obiektów budowlanych w sposób naruszający ustaleń planu na działce sklasyfikowanej w ewidencji gruntów symbolem B, Bi,

12) ,działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające ze szczególnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren na którym planowane jest ich usytuowanie lub od określonej w ustaleniach szczegółowych planu, linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w której powinien być usytuowany budynek, mierzoną od krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej teren planistyczny do elewacji budynku,

15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,

16) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

17) drodze niepublicznej – należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną – ogólnodostępną (ozn. symb. KDW) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, a także ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX,

18) dostępie do drogi publicznej działki dopuszczonej w planie do zabudowy - należy rozumieć przez to zjazd - określony w przepisach ustawy o drogach publicznych – stanowiący bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej drogą wewnętrzną, ustaloną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub ustanowienie służebności drogowej, z zastrzeżeniem, że droga ta spełniać będzie wymagania przepisów szczególnych dotyczące parametrów,

19) inwestycje celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach szczególnych (odrębnych), których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje,

20) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności,

21) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe,

geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,

22) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług komercyjnych, służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców np. usługi fryzjerskie, fotograficzne krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła, (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług, w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),

23) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w znaczeniu planu,

24) usługach komercyjnych uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 21, zaliczane, zgodnie z przepisami szczególnymi do potencjalnie oddziałujących na środowisko lub inne usługi, emitujące hałas, spaliny, drgania – uciążliwe dla środowiska, których lokalizacja jest warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych;

25) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji – moteli, zajazdów, pensjonatów, hoteli i zabudowy campingowej;

26) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb ich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,

27) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) – należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowo-składowe, garażowe) i inwentarskie służące produkcji rolniczej (wielokierunkowej, hodowlanej lub ogrodniczej) dla potrzeb przechowywania środków produkcji, magazynowaniu produktów rolniczych oraz urządzenia techniczne i wyposażenie, niezbędne dla obsługi gospodarstwa,

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

29) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych (odrębnych), których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych (odrębnych) dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub gdy zdecydowały o odstąpieniu od opracowania raportu),

30) potencjalnej uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające żucie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,

31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność (drzewa, krzewy, i inne) ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń,

32) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział w całkowitej powierzchni terenu - powierzchni gruntu rodzimego, niezabudowanego i nieutwardzonego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 , urządzonych jako trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

33) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy w całkowitej powierzchni terenu planistycznego - sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczegółowego) budynków, które istnieją i mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu i elementów pomocniczych jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

34) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości

zagospodarowania działek sąsiednich, zgodnie z funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli terenów, określony ustaleniami planu.

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

§ 4. 1. Część tekstowa planu zawiera:

1) ustalenia szczegółowe określające przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach zmiany planu, w skali 1: 1 000 i 1:5000,

2) ustalenia ogólne, określające wymagania dotyczące zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenów objętych opracowaniem, wynikające z przepisów szczególnych,

3) przepisy ogólne i przepisy końcowe, określające zasady realizacji zmiany planu;

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu planistycznego objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą oraz symbolami numerowymi oraz literowymi,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:

a) linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

b) linie projektowanego wewnętrznego podziału terenów na działki,

c) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń zmiany planu, obowiązują przepisy szczególne, zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, mają pierwszeństwo przed pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania.

§ 7. 1. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z przeznaczeniem podstawowym; w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, przy dochowaniu warunków ustalonych w niniejszej uchwale

2. Tereny, dla których w zmianie planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodne z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych dopuszcza się działania budowlane w zakresie remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego i użytkowego.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustala dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunkach wymienionych w § 1, w układzie miejscowości. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:



1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) obiekty gospodarczo-garażowe,

c) skupiska i enklawy zadrzewień,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDX w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w sytuowaniu zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy zachować wymagania p/pożarowe określone w przepisach szczególnych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od granicy istniejącej drogi lokalnej (działka nr ewid.317) oznaczonej symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m;

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z projektowanej drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX ,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

   b) obiekty gospodarczo-garażowe,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

   b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDX w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

   c) w sytuowaniu zabudowy zachować strefę bezpieczną o szerokości min.5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od granicy istniejącej drogi lokalnej (działka nr ewid.317),

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

      - działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

      - działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

      - działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

      - działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

      - budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

      - budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

   d) geometria dachów:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

      - budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

      - budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

      - w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

   a) z projektowanej drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

   b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny),

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna (sieci i urządzenia infrastruktury technicznej)

b) ciągi piesze, miejsca postojowe,

c) zieleń przydrożna,

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielenie pasa terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, obejmujące adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid.317, z ew. włączeniem przyległych do istniejącej drogi części działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m,

3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 2, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

3) dopuszczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszczalnym i zamiennym,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej od strony drogi powiatowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową- 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku usługowego, budynków gospodarczych w siedlisku rolniczym - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie jednorodzinnej– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L indywidualnym zjazdem,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi publicznej na warunkach uzgodnionych w zarządcą drogi, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 3, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o min. powierzchni 1000 m^2 , z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej od strony drogi powiatowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w sytuowaniu zabudowy zachować strefę bezpieczną o szerokości min.5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L , realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 3, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

b) agroturystyka,

c) staw rybny,

d) zieleń osłonowa,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącego siedliska rolniczego, z możliwością wymiany, rozbudowy istniejących obiektów oraz uzupełnienia o nowe budynki i urządzenia zaplecza gospodarstwa rolnego; rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wyłącznie w kierunku północnym,

b) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne oraz lokalizacji w istniejącym siedlisku funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się realizację towarzyszących funkcji agroturystycznej zieleni, urządzeń sportu i rekreacji z obiektami małej architektury, na części działki rolnej przyległej do siedliska,

d) możliwość realizacji stawu rybnego na terenie obniżenia terenowego (istniejącej sadzawki), z uwzględnieniem ochrony interesu osób trzecich,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) w realizacji zabudowy zachować strefę bezpieczną o szerokości min.5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy- 15 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP- L,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynków gospodarczych, budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na działkę

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

6 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 4, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym lub zamiennym,

b) opuszcza się lokalizację funkcji usługowej, w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na dwie działki budowlane z zapewnieniem dojazdu do działki położonej w głębi terenu, o szerokości min. 5,0m,

d) w realizacji zabudowy zachować strefę bezpieczną o szerokości min. 5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP- L,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 50%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową – 30%

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w siedlisku rolnym - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 4a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) skupiska i enklawy zadrzewień,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o min. powierzchni 1000 m^2 , z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej od strony drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w sytuowaniu zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy zachować wymagania p/pożarowe określone w przepisach szczególnych,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, 6 m od istniejącej drogi lokalnej,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 60% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 50% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie jednorodzinnej– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 4a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające;

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) adaptacja istniejącej zabudowy na działkach, z możliwością ich rozbudowy i uzupełniania o lokalizację nowych budynków zgodnie z warunkami niniejszego planu,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się podział działek nr ewid. 642/6 i 642/4 na dwie działki budowlane z zachowaniem min. powierzchni 1000 m^2 i bezpośredniego dostępu do drogi,

d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

e) sytuowaniu zabudowy zachować strefę bezpieczną o szerokości min. 5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, 6 m od istniejących dróg lokalnych,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

− działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

− działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

− działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

− działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

− budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

− budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

− budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

− budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

− budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

− budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi lub z istniejącej drogi lokalnej,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające;

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) enklawy leśne, skupiska zadrzewień

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym lub zamiennym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja, do 8,0 m
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

BŁAŻKÓW

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 5, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, 10 m od krawędzi rowu melioracyjnego

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^{o} -45^{o} ;

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 U– tereny zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 5, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) nieuciążliwe rzemiosło

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej z zakresu usług handlu, gastronomi oraz nieuciążliwej przedsiębiorczości obejmującej zakłady rzemiosła w tym serwisowe napraw i konserwacji , handel hurtowy oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, nie uciążliwych dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynku usługowym dla właściciela działki,

e) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako towarzyszącej funkcjom usługowym w głębi terenu poza uciążliwością odkomunikacyjną i strefą usługowo-rzemieślniczą,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

g) wymagane jest utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

h) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej, w tym od strony zabudowy mieszkaniowej

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z i 10,0 brzegu rowu melioracyjnego,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową usługową, mieszkaniową-usługową - 30% powierzchni działki,

- działki z zabudową usługową i rzemiosłem - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową usługową lub usługowo-mieszkalną – 40% jej powierzchni;

- działki z zabudową usługową i rzemiosłem - 35% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków usługowych, rzemieślniczych – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszącego funkcji terenu - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynków usługowych, rzemieślniczych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 RM, U– tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 5, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oraz na zabudowę usług komercyjnych,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji funkcji usługowych i nieuciążliwej drobnej przedsiębiorczości z zakresu handlu, zaopatrzenia, napraw i konserwacji nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

c) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami mieszkalnym i gospodarczo-garażowymi, z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach zmiany planu; z uwagi na usytuowanie budynku mieszkalnego w strefie oddziaływania uciążliwości drogi powiatowej, rozbudowa budynku jest możliwa przy zastosowaniu środków ograniczających wpływ uciążliwości drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

e) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

g) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy i terenów rolnych,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, działek - 50 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, działek – 30% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 5a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach zarządcy drogi,

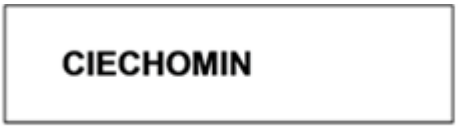
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.



1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 6, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) skupiska i enklawy zadrzewień,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zachowaniem warunków zawartych w ustaleniach zmiany planu,

b) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zapewnieniu dojazdu bezpośrednio z drogi powiatowej lub dojazdem o szerokości min. 5,0 m i minimalnej powierzchni 1000 m^2 pod zabudowę jednorodzinną i min. 1500 m^2 pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową,

e) w sytuowaniu zabudowy obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu, przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy zachować wymagania p/pożarowe określone w przepisach szczególnych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, z wykorzystaniem indywidualnego zjazdu, w przypadku podziału na działki budowlane realizacja zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 7, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające; nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolniczym;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym lub zamiennym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) projektowanej drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX ,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 7, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

c) agroturystyka;

d) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkalno-usługową oraz 1000 m^2 pod zabudowę jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonego symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

e) obsługa komunikacyjna:

- z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 7, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające; nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym lub zamiennym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na dwie działki budowlane o min. powierzchni 1000m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 15,0 m od drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- − budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- − budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- − w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 7, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid.1178,

b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m

5 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 8, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zieleń izolacyjna ;

3) przeznaczenie zamienne: usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 2000 m^2 pod zabudowę mieszkalno-usługową oraz 1000 m^2 na zabudowę jednorodzinną,

d) w lokalizacji zabudowy uwzględnić strefę bezpieczną zgodnie z rysunkiem planu od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości min.7,0 m od osi linii,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu - 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z oraz 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L ,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L i drogi powiatowej oznaczonej KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 8a przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i funkcje usługowe nieuciążliwe

2) przeznaczenie uzupełniające :

a) zabudowa magazynowo-składowa,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

a) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i jej uzupełnienie o lokalizację nowych obiektów na zasadach określonych niniejszym planem,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla funkcji usługowych i magazynowych zgodnie z rysunkiem planu - 12,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP- Z i drogi gminnej oznaczonej symbolem KG - D, zaś dla budynku mieszkalnego w odległości 20,0 m od krawędzie jezdni drogi powiatowej i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową usługową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową usługową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego magazynowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m, uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku usługowego, magazynowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach magazynowo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z z wykorzystaniem istniejących zjazdów na działki, ew. rozbudowa lub przebudowa zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi lub z drogi gminnej ozn. symbolem KG -D projektowanym zjazdem

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i 100 m^2 powierzchni magazynowej,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 P - teren zabudowy produkcyjnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 8a przeznacza się na lokalizację obiektów produkcyjnych i magazynowych

2) przeznaczenie uzupełniające :

a) usługi komercyjne,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) adaptacja zabudowy związanej z istniejącej działalnością produkcyjną, obejmującą ubojnię i przetwórstwo mięsne, wraz zapleczem chłodniczym, magazynowo-składowym, przy zachowaniu wymagań przepisów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, odpadów produkcyjnych oraz innych standardów ochrony środowiska,

c) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy i jej uzupełnianie o obiekty zaplecza gospodarczego funkcji produkcyjnej oraz urządzenia infrastruktury towarzyszącej , z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszym planie,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania i zieleni izolacyjnej

e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów związanych z potrzebami produkcyjno- i magazynowymi zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem KG - D, 10 m od brzegu cieku, w przypadku modernizacji i przebudowy istniejących obiektów gospodarczych wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy min. 6,0m od brzegu istniejącego cieku,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min 30% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m, w przypadku realizacji obiektów uwarunkowanych technologicznie dopuszcza się obiekty wyższe,

d) geometria dachów:

- dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 15^o -45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach magazynowo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDX z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na działkę,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni produkcyjno-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków indywidualne rozwiązania spełniające wymagania przepisów szczególnych

b) b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 8b, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) agroturystyka;

c) zieleń osłonowa

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej, dopuszcza się realizację zieleni, urządzeń sportu i rekreacji z obiektami małej architektury,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania, dla obsługi funkcji usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od drogi powiatowej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 ZL, 11ZL – teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załącznikach graficznych nr 8c i 8d przeznacza się na zalesienie

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejących enklaw leśnych

b) zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej działki, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 m od granicy działki przypadku gdy sąsiednia działka jest zalesiona,

c) kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu leśnego, odpowiadającym siedliskom rodzimym,



1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 9, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z oraz 12,0 m od krawędzi rowu melioracyjnego,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową – 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego, usługowego w siedlisku rolnym - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej KP-Z, realizacja zjazdu z drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 10, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu z drogi powiatowej lub droga dojazdową o szerokości min. 5,0 m i minimalnej powierzchni: 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkalno-usługową oraz 1500 m^2 na zabudowę jednorodzinną,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z.

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym do 9,0
- budynku usługowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej KP-Z, – realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, do siedliska położonego w głębi terenu na działce ozn. nr ewid. 110 możliwość dojazdu z istniejącej drogi dojazdowej do siedliska położonego w głębi terenu,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 11, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem warunków zawartych w ustaleniach zmiany planu,

b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m^2 pod zabudowę jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, z wykorzystaniem indywidualnego zjazdu, w przypadku podziału terenu na działki budowlane realizacja zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN, RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 11a, przeznacza się na lokalizację zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę zagrodową 2000 m^2 , pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1000 m^2 , pod zabudowę mieszkalno-usługową 1500 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami szczególnymi standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 12, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

   b) b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

   c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na dwie działki budowlane z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

   d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

   e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

      działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

      działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

      działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

      - działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;

      - działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

      - działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

      - budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

      - budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

      - budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

   d) geometria dachów:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^{o} -45^{o} ;

      - budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

GERMANICHA

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 13, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 35% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej KP-L – projektowanym zjazdem indywidualnym, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 14, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni działki: 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkalno-usługową oraz 1500 m^2 pod zabudowę jednorodzinną, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KW-G oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

f) na terenie występowania stanowiska archeologicznego inwestycje związane z prowadzeniem prac ziemnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; w przypadku prowadzenia prac zimnych naruszających strukturę stanowiska archeologicznego, należy te prace poprzedzić badaniami wyprzedzającymi bądź prowadzić łącznie z nadzorem archeologicznym w zależności od warunków i wytycznych konserwatorskich;

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 15, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

1) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m^2 z zapewnieniem dojazdu do działki położonej w głębi terenu,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej KG-D – projektowanym zjazdem indywidualnym,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

GRUDŹ

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 16, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

1) przeznaczenie zamienne – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu -20,0 m od drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego towarzysząca zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

6) obsługa komunikacyjna:

- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, usytuowanie i realizacja zjazdu na działkę na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN, 3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 17, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, kultury, ochrony zdrowia - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) możliwość wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkalno-usługową - 1500 m^2 ,
- pod zabudowę zagrodową -2 000 m^2 ,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy i terenów rolnych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 20,0 m od krawędzi drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,
- 10,0 m od drogi wewnętrznej gminnej (działka nr ewid, 170),

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 40^o ,

6) obsługa komunikacyjna:

- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z usytuowanie i realizacja zjazdu na działkę na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi wewnętrznej gminnej (działka nr ewid. 170),

- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 RM,– tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 18, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa i minimalizowania kolizji funkcjonalno-przestrzennych,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy i terenów rolnych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

6) obsługa komunikacyjna:

- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z usytuowanie i realizacja zjazdu na działkę na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 19, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych nieuciążliwych,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ze względu na parametry działki dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią lub 1,5 m od niej,

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

c) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy i terenów rolnych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 15,0 m od krawędzi drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,
- 10,0 m od projektowanej drogi dojazdowej (ciąg pieszo-jezdny) oznaczony symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki:

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

6) obsługa komunikacyjna:

- z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D i z projektowanej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 20, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) towarzysząca infrastruktura techniczna,

b) zieleń izolacyjna,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym, ze względu na parametry działki dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy z działką sąsiednią ozn. nr ew. 162 lub 1,5 m od niej

b) na pozostałym terenie możliwość lokalizacji budynków na zasadach ogólnych, z zachowaniem warunków i wymagań określonych w przepisach szczególnych,

c) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów polnych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, terenu, przy

- zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki;
- zabudowie zagrodowej – 50% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, terenu, przy:

- zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 50% powierzchni działki;
- zabudowie zagrodowej – 30% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

6) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 RM, 8 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 21 przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniająca:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, rzemiosła i obsługi rolnictwa (typu skup i zaopatrzenie rolnictwa),

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) możliwość lokalizacji w siedlisku funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się wydzielenie jednej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 1500 m^2 ,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 10 m od drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na działce z zabudową zagrodową - 50% powierzchni działki,
- na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej

- na działce z zabudową zagrodową - 30% powierzchni działki,

- na działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna – do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie jednorodzinnej- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach magazynowo –składowych, gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 22, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) skupiska i enklawy zadrzewień,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym na działkach w granicach własności,

- możliwość podziału działki nr ewid. 1280 na działki o minimalnej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę zagrodową - 2000 m^2 i pod zabudowę jednorodzinną - 1500 m^2 , pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) obowiązuje ochrona i wyłączenie zabudowy terenu ze skupiskami i enklawami zadrzewień, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów polnych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 20,0 m od krawędzi drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, 8,0 m od granicy i istniejącą drogą (ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni działki;

- dla działek z zabudową mieszkalno- usługową– 40% powierzchni działki;

- dla działek z zabudową zagrodową – 50% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki;

- dla działek z zabudową mieszkalno-usługową– 40% powierzchni działki;

- dla działek z zabudową zagrodową – 30% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

6) obsługa komunikacyjna:

- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz poprzez ciąg pieszo-jezdnym oznaczony symbolem KDX,

- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 22, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielenie pasa terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, obejmujące adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid.1305, z ew. włączeniem przyległych do istniejącej drogi części działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m,



1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 23, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

d) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów polnych,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu -30,0 m od drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

- z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 24, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) w sytuowaniu zabudowy należy zachować odległości bezpieczne od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości min. 15 m od osi gazociągu,

f) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów polnych,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - od drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G – w odległości 17,0 m od krawędzi jezdni drogi,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

- z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7)

3 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 25, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

c) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów polnych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej– 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego mieszkalno-usługowego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m,,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego mieszkalno – usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN, 5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) tereny objęte zmianą, określone na załączniku graficznym nr 26, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację na działce nr ewid. 872 funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, na działce nr ewid. 236/1 dopuszcza się funkcję usługową wyłącznie jako wbudowanej, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

d) w sytuowaniu zabudowy należy zachować odległości bezpieczne od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości min. 15 m od osi gazociągu,

e) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów polnych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D – w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi,

- od cieku wodnego (rowu), w odległości 5,0 m,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

- z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 26, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniająca:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, rzemiosła i obsługi rolnictwa (typu skup i zaopatrzenie rolnictwa),

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) możliwość wydzielenia działki budowlanej o minimalnej powierzchni 1500 m^2 na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek z zabudową zagrodową - 50% powierzchni działki,

- dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej

- dla działek z zabudową zagrodową - 30% powierzchni działki,

- dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna – do 7,0m,

- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna – do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach magazynowo –składowych, gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 U, MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 27, przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) nieuciążliwe zakłady rzemiosła

   b) zieleń izolacyjna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

   b) możliwość wydzielenia działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek:

      - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkalno-usługową - 1500 m^2 ,

      - pod zabudowę usługową i rzemiosło -2 000 m^2 ,

   c) dopuszcza się lokalizację rzemiosła i działalności usługowej o profilu usług handlowych, gastronomicznym i innych rodzajów usług o zbliżonych wymaganiach w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

   e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

   f) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenów rolnych,

   g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW - G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

      - dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni działki;

      - dla działek z zabudową usługowo - mieszkalną– 30% powierzchni działki;

      - dla działek z zabudową usługową – 40% powierzchni działki,

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

      - dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 60% powierzchni działki;

      - dla działek z zabudową mieszkalno-usługową– 50% powierzchni działki;

      - dla działek z zabudową usługową – 40%,

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0m;

      - budynku usługowego (rzemieślniczego) – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

      - budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m

   d) geometria dachów:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

      - budynku usługowego (rzemieślniczego) - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

- z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 28, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ze względu na parametry działki dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki nr ewid. 1157, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych, w tym ochrony interesów osób trzecich,

b) nasadzenie zieleni osłonowej od strony drogi wojewódzkiej i terenów polnych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu -30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku gospodarczego, garażowego towarzysząca zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna - z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 U– tereny zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 28, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

   b) nieuciążliwe rzemiosło,

   c) zieleń izolacyjna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

   b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

   c) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowym dla właściciela działki,

   d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej z zakresu usług handlu, gastronomii oraz nieuciążliwej przedsiębiorczości obejmującej rzemiosło, w tym serwisowe napraw i konserwacji , handel hurtowy oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, nie uciążliwych dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

   e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej i rzemiosła w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy,

   f) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o minimalnej powierzchni 1500 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

   g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

   h) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

   i) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej, w tym od strony zabudowy mieszkaniowej,

   k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

      - dla działki z zabudową usługową - 30% powierzchni działki,

      - dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jej powierzchni,

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

      - dla działki z zabudową usługową– 50% jej powierzchni;

      - dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 60% jej powierzchni,

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

      - budynków usługowych, rzemieślniczych –do 8,0 m,

      - budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

   d) geometria dachów:

      - budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynków usługowych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KAMIEŃ

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 29, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej oznaczonej symbolem KW-G, w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową- 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

LISIKIERZ

1RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 30, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniająca:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, rzemiosła i obsługi rolnictwa (typu skup i zaopatrzenie rolnictwa),

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego, z możliwością rozbudowy budynku i lokalizacji nowych obiektów z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach zmiany planu,

c) możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) dopuszcza się z wydzielenie jednej działki o minimalnej powierzchni 1500 m^2 na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

e) w sytuowaniu zabudowy zachować strefę bezpieczną o szerokości min. 5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową zagrodową – 50% powierzchni działki,
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową- 40% powierzchni działki,
- na działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej

- dla działki z zabudową zagrodową - 40% powierzchni działki,
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową- 50% powierzchni działki,
- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- dla budynku usługowego – jednak kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna – do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach magazynowo –składowych, gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 RM, MN – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 30, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – przeznaczonej na zabudowę zagrodową min. 2000 m^2 , a pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) nasadzenie zieleni od strony terenów rolnych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki w zabudowie zagrodowej - 50% powierzchni działki;

- dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki w zabudowie zagrodowej – 30% powierzchni działki,

- dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

4) obsługa komunikacyjna:

- z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDX

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

- obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 30 a, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) wydzielenie pasa terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, obejmujące adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid.180/4, z ew. włączeniem przyległych do istniejącej drogi części działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

   b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,



1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 31, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające- nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym oraz uzupełniającym,

   b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

   c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D oraz 12,0 m od lasu,

   d) od strony terenów rolnych obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej, ograniczającej ekspozycję projektowanej zabudowy w terenie otwartym;

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

      - dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

      - dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

      - dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

      - działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

      - działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

      - dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

      - budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi publicznej, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 31, przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna, urządzenia zaplecza obsługi komunikacji

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowym dla właściciela terenu,

d) możliwość lokalizacji na działce obiektów usługowych w tym gastronomii i handlu, motoryzacji i komunikacji oraz przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem wymagań i warunków określonych w przepisach szczególnych,

e) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku typu motel, zajazd lub budynku usługowego, z przeznaczeniem jego części na bazę noclegową,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania, ciągów komunikacyjnych, dostosowane do wymagań udostępnienia usług

g) utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

h) nasadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej,

i) możliwość wydzielenia jednej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni min. 1500 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

k) od strony terenów rolnych obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej, ograniczającej ekspozycję projektowanej zabudowy w terenie otwartym,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy :

- dla działki z zabudową usługową – 40% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową usługową– 40% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 60% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, usługowego w tym zajazdu (motelu) – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- obiektów gospodarczych, garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynek mieszkalny, usługowy, w tym zajazd (motel) – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynek gospodarczy, garażowy dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi gminnej, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsc na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 32, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku, usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi publicznej, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 32, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

b) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – przeznaczonej na zabudowę zagrodową min. 2000 m^2 , a pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 33, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

b) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – przeznaczonej na zabudowę zagrodową min. 2000 m^2 , a pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 33, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne (działka nr ewid. 334) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy na działkach w granicach ich własności, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym oraz uzupełniającym,

b) adaptacja istniejącej zabudowy na działce nr ewid. 335, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia o nowe obiekty zgodnie z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 34, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne; zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym oraz uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDX,

f) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania dotyczące zachowania bezpiecznej strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN; w tym przy sytuowaniu zabudowy odległości min. 7,5 m od osi linii,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 34, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielenie pasa terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, obejmujące adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid. 994, z ew. włączeniem przyległych do istniejącej drogi części działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

b) planowane parametry drogi:

8 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 35, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia magazynowo-składowe

b) obiekty nieuciążliwych funkcji usługowo-produkcyjnych,

c) infrastruktura techniczna, urządzenia zaplecza usługowo-produkcyjnego,

d) zieleń izolacyjna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej, produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej, obejmujące rzemiosło, usługi handlu, zaopatrzenia, konserwacji i napraw oraz innych przedsięwzięć o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

c) od strony terenu usług publicznych dopuszcza się wyłącznie funkcje handlu detalicznego, małej gastronomii i usługi dla ludności o profilu bytowym,

d) wymagane jest utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

e) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej, w tym od strony zespołu szkolnego,

f) i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

g) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

- 6,0 m od granicy z działką ozn. nr ew. 392,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0m, w tym dla obiektów gospodarczych, garażowych do 6,0 m:

b) geometria dachów o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} :

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, oraz 50 m^2 zabudowy usługowo-produkcyjnej i składowo-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 36, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i profilaktyki oraz innych rodzajów usług o profilu usług dla ludności, nie stwarzających oddziaływania niekorzystnego dla funkcji mieszkalnej,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, towarzyszących funkcji mieszkaniowej, w budynku wolnostojącym lub wbudowane w budynek mieszkalny; obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

- 6,0 m od granicy istniejącej drogi lokalnej (działka nr ewid. 393),

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową usługową i mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową usługową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego –wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i sytuowaniem budynków garażowych przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z ; realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi

b) na terenach z zabudową usługową i mieszkalno-usługową obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 36a, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia magazynowo-składowe,

b) obiekty nieuciążliwych funkcji usługowo-produkcyjnych,

c) infrastruktura techniczna, urządzenia zaplecza usługowo-produkcyjnego,

d) zieleń izolacyjna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej, produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej, obejmujące rzemiosło, usługi handlu, zaopatrzenia, konserwacji i napraw oraz innych przedsięwzięć o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

c) z uwagi na lokalizację inwestycji w sąsiedztwie obszaru strefy ochrony konserwatorskiej, wszelka działalność inwestycyjna i budowlana wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; szczegółowe wytyczne określa WKZ na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji;

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) wymagane jest utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

f) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowo-produkcyjnej,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % jej powierzchni:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej do 30% jej powierzchni:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m, w tym dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, na 502 powierzchni użytkowej zabudowy usługowo-produkcyjnej i składowo-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) patrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

11 MN, 13 MN, 14 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 36 b, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod zabudowę jednorodzinnej pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej oznaczonej symbolem KP-Z w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, 10,0 m od granicy z działką ozn. nr ew. 1453,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski i jednospadowy, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12RM, 15 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 36b, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniająca:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, rzemiosła i obsługi rolnictwa (typu skup i zaopatrzenie rolnictwa),

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) adaptacja istniejących budynków na działkach nr ewid. 1018/2 i 1019, z możliwością ich wymiany i rozbudowy oraz uzupełnienia zabudowy o lokalizację nowych obiektów, z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach zmiany planu,

c) możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z działki ozn. nr ew. 1018/2 z zachowaniem minimalnej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną min. 1000 m^2 , pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

e) w sytuowaniu zabudowy zachować pas techniczny o szerokości min.5,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową zagrodową - 50% powierzchni działki,

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową zagrodową - 30% powierzchni działki,

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

- budynku gospodarczego, garażowego towarzyszących zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna – do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

16 ZL – teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 36 c przeznacza się na zalesienie

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) założenie upraw leśnych,

b) kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu leśnego, odpowiadającym siedliskom rodzimym,

c) nie zalesianie obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód opadowych i roztopowych oraz wrzosowisk i torfowisk – terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych.

NOWY ŚWIAT

1 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 37, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

c) agroturystyka;

d) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – przeznaczonej pod zabudowę zagrodową o min. powierzchni 2000 m^2 , a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną min. 1000 m^2 pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) możliwość lokalizacji gospodarstwa agroturystycznego,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania, dla obsługi funkcji usługowej,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m od projektowanej drogi (ciągu pieszo jezdnego) oznaczonego symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego, - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z projektowanej drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 37, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielenie pasa terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, obejmujące adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid.117, z ew. włączeniem przyległych do istniejącej drogi części działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 38, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy istniejących budynków i ich przekształceniem na funkcje usługowe, z zachowaniem warunków zawartych w ustaleniach zmiany planu,

b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 39, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające; nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D, 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m, ,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

OSINY

1 TT,R – teren obiektów i urządzeń obsługi telekomunikacji

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 40, przeznacza się na lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia elektrotechniczne,

b) infrastruktura techniczna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja wieży telefonii komórkowej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,

b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 od granicy z przyległą drogą (działka nr ewid. 1064),

d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.



1 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 42, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia magazynowo-składowe,

b) obiekty nieuciążliwego rzemiosła,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym

b) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej i magazynowo-składowej, jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji, obsługi motoryzacji, oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i handel hurtowy z zapleczem składowo-magazynowych; dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

d) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

e) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić drogę dojazdową do terenów polnych położonych w głębi oraz urządzenie miejsc do parkowania, dla obsługi funkcji usługowej,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu -20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – min.35% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m, w tym dla budynków gospodarczych do 6,0 m:

d) geometria dachów:

- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na 100 m^2 zabudowy składowo-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 42, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

c) agroturystyka;

d) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – 1 kondygnacja nadziemna, do 8,0 m

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 43, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni terenu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

4) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 44, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające; nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 ,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 10,0 m od istniejącej drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 269) (projektowany ciągu pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX),

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 45, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

a) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 45, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

STARA HUTA

1 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 46, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia magazynowo-składowe

b) obiekty nieuciążliwego rzemiosła,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanej działalności usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej i magazynowo-składowej, jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji, obsługi motoryzacji, oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i handel hurtowy z zapleczem składowo-magazynowych dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wydzielenie i urządzenie miejsc do parkowania,

e) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

f) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP- L,

h) od strony terenów rolnych obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej, ograniczającej ekspozycję projektowanej zabudowy w terenie otwartym;

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m, w tym dla budynków gospodarczych do 6,0 m

d) geometria dachów:

- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na 50 m^2 zabudowy składowo-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 46, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) agroturystyka

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejących budynków, z możliwością wymiany, rozbudowy oraz uzupełnienia o nowe obiekty,

b) możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 35% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 9,0 m

- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynków gospodarczych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na działkę,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 RM, MN – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 47, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i na zabudowę mieszkaniową,

2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

e) od strony terenów rolnych obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej, ograniczającej ekspozycję projektowanej zabudowy w terenie otwartym;

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L , realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 48, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne; zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zostaną zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KP-L,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynków gospodarczych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KP-L , realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 49, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

c) obiekty i urządzenia magazynowo-składowe

d) obiekty nieuciążliwego rzemiosła,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 8/2, z możliwością rozbudowy i przekształcenia na funkcje usługowe,

c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej i magazynowo-składowej, jak: usługi handlu, gastronomii, różne rodzaje usług bytowych, rzemiosła, napraw i konserwacji, obsługi motoryzacji, oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i handel hurtowy z zapleczem składowo-magazynowym; dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m, w tym dla budynków gospodarczych do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na 50 m^2 zabudowy składowo-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 50, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) nieuciążliwe rzemiosło,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzu-pełniającym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej jak: usługi handlu, gastronomi, zakłady rzemiosła napraw i konserwacji, oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i skup, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

d) dopuszcza się funkcje mieszkalną w budynku usługowym dla właściciela działki,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m, w tym dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

d) geometria dachów

- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 RM,U – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 50, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe rzemiosło,

b) zaplecze magazynowo-składowe

c) zieleń izolacyjna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) adaptacja istniejących budynków na działce nr ewid. 289, dopuszcza się ich rozbudowę oraz budowę nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w niniejszym planie; możliwość przekształcenia istniejących budynków oraz uzupełnienia o nowe obiekty związane z gospodarstwem rolnym lub funkcjami usługowymi; budynek mieszkalny usytuowany częściowo pomiędzy linia rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy można rozbudowywać pod warunkiem zastosowaniu środków ograniczających uciążliwości drogi lub przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji, oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i skup, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych oraz sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% jej powierzchni;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40 % jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego i usługowo-mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0m,
- budynku usługowego - jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m;
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- obiektów gospodarczych, garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej– jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30^o - 45^o ,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- obiektów usługowych, gospodarczych - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN, 9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 51, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania dotyczące zachowania pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, w tym przy sytuowaniu zabudowy odległości min. 7,5 m od osi linii,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach zarządcy drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 51, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L
- 6,0 m od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonej symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną–30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową-40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^{o} -45^{o} ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

2) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 51, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielenie pasa terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną, obejmujące adaptację istniejącej drogi lokalnej – działka nr ewid. 79, z ew. włączeniem przyległych do istniejącej drogi części działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m.

11 U, MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 52, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające

a) obiekty i urządzenia magazynowo-składowe

b) nieuciążliwe zakłady rzemiosła

c) zieleń izolacyjna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej, magazynowo-składowej i rzemiosła - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych; dopuszcza się usługi o profilu bytowym, handlu, zaopatrzenia, konserwacji i napraw oraz innych przedsięwzięć o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

d) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 1500 m^2 pod zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną , 2000 m^2 pod zabudowę usługowo-mieszkalną oraz 2500 m^2 , pod rzemiosło i zabudowę usługową z zapleczem magazynowo-składowym,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej, w tym od strony zabudowy mieszkaniowej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L
- 5, 0 m od brzegu rowu melioracyjnego,
- 5,0 m od przyległej wewnętrznej drogi dojazdowej.

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% powierzchni działki,
- dla działki z zabudową usługową lub usługowo-mieszkalną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową usługową z zapleczem magazynowo-składowym i rzemiosła - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 60% powierzchni działki,
- dla działki z zabudową usługową lub usługowo-mieszkalną – 50% jej powierzchni;
- działki z zabudową usługową z zapleczem magazynowo-składowym i rzemiosła - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,
- obiektów magazynowo-składowych i innych uwarunkowanych technologicznie- jedna kondygnacja nadziemna do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- obiektów magazynowo-składowych i innych uwarunkowanych technologicznie- dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,dopuszcza się dach płaskie,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej i usługowej– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,– realizacja zjazdu (na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na 50 m^2 zabudowy składowo-magazynowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 52, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi komercyjne o profilu bytowym, z zakresu handlu, małej gastronomii, usług rzemiosła lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupeł--niającym,

b) dopuszcza się na działki budowlane, zachowaniem minimalnej powierzchni działki:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną -1 500 m^2 ,

- pod zabudowę usługowo-mieszkalną – 2 000 m^2

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, 5,0 m od drogi wewnętrznej dojazdowej (działka nr ewid. 473).

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^{o} -45^{o} ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L; realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

13 RM,U – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 52, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe rzemiosło,

b) staw rybny,

c) zieleń izolacyjna, osłonowa,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych

c) adaptacja istniejących budynków zlokalizowanych na działkach nr ewid. 244,248, dopuszcza się ich rozbudowę, możliwość uzupełnienia zabudowy o nowe obiekty związane z gospodarstwem rolnym lub funkcjami usługowymi; dla budynków usytuowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy przy zastosowaniu środków zmniejszających uciążliwości zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i skup, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

e) możliwość realizacji stawu rybnego o powierzchni do 0,10 ha, na terenie istniejącego obniżenia terenowego (istniejącej sadzawki),

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych oraz sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L
- 5,0 m od brzegu rowu melioracyjnego.

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki :

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego i usługowo-mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0m,
- budynku usługowego - jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m;
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30^o - 45^o ,
- budynków gospodarczych, garażowych– dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

6) obsługa komunikacyjna:

a) z dróg powiatowych oznaczonych symbolami KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9)

14 US – teren sportu i rekreacji

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 53, przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń sportowych,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zaplecze techniczne i sanitarne ,

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu na boisko sportowe i zaplecze sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, obejmujące m.in. wyposażenie w urządzenia i obiekty różnych form sportu i gier zespołowych;

b) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L , realizacja zjazdu na warunkach zarządcy drogi,

c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w pasie terenu od strony drogi,

15 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 53, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) nieuciążliwe usługi komercyjne o profilu bytowym, z zakresu handlu, małej gastronomii , usług rzemiosła lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

   b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

   c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu -10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

      - dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

      - dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

      - dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

      - dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

      - budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

      - budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

   d) geometria dachów:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

      - budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

      - w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

   a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L; realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych zarządcy drogi,

   b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

16 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 54, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

17 MN, 18 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 55, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego, usługowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi publicznej, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

19 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 55a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej od strony drogi gminnej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od granicy drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego –jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich w siedlisku rolniczym - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

WANDÓW

1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 56, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające; nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) przy lokalizacji zabudowy i w zagospodarowaniu działki uwzględnić strefę bezpieczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min.7,5 m od osi linii,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- dla budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 56, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające; nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji terenu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- dla budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- dla budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 RM,MN – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 57, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) agroturystyka;

c) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji funkcji usługowej, w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) możliwość lokalizacji działalności agroturystycznej,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania, dla obsługi funkcji usługowej,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od drogi powiatowej symbolem KP-Z, 10,0 m od krawędzi rowu melioracyjnego, 15,0 m od osi gazociągu wysokoprężnego,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi powiatowej,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

4 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 58, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) agroturystyka;

b) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji działalności agroturystycznej,

c) sytuowaniu zabudowy uwzględnić strefę bezpieczną od napowietrznej linii elektro-energetycznej o szerokości min. 5,5 m od osi linii,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m od drogi wewnętrznej (ciągu pieszo jezdnego) oznaczonego symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4aRM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 58 a, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, obsługi rolnictwa, składowania i magazynowania,

b) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić strefę bezpieczną od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z załącznikiem graficznym o szerokości min. 15 m od osi istniejącego gazociągu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą gospodarczych dla potrzeb rolniczych, uwarunkowanych wymaganiami technologicznymi,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 59, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) sytuowaniu zabudowy uwzględnić strefę bezpieczną od napowietrznej linii elektro-energetycznej niskiego napięcia o szerokości min. 5,5 m od osi linii,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 10,0 m od drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonego symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 60, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową i 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej ,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 12,0 m od drogi gminnej oznaczonego symbolem KG-D,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 30^o ;
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 61, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 2000 m^2 pod zabudowę zagrodową pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 10,0 m od drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonego symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonego symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8aMN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 61a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji usługowej ,

d) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić strefę bezpieczną od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z załącznikiem graficznym o szerokości min.10 m od osi istniejącego gazociągu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^{o} -45^{o} ;

- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-G, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 RM,MN – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym nr 57, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

b) agroturystyka;

c) zieleń osłonowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) możliwość lokalizacji funkcji agroturystycznej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania, dla obsługi funkcji usługowej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m od drogi gminnej symbolem KG-D, 10,0 m od krawędzi rowu melioracyjnego, 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,
- dla działki z zabudową zagrodową - 50% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową zagrodową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
- budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

e) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego - dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 61b, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług publicznych (obiekt użyteczności publicznej),

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie na warunkach określonych w niniejszym planie oraz z zachowaniem przepisów szczególnych,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z produkcją i handlem artykułami żywnościowymi,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) teren należy zabezpieczyć przed przenikaniem substancji szkodliwych dla środowiska do wód i ziemi,

f) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony cmentarza,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek usługowy - dwie kondygnacje nadziemne, do 9,0 m;

- budynek gospodarczo - garażowy towarzyszący funkcji terenu– jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku usługowego - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30^o - 45^o ,

- budynku gospodarczo- garażowego towarzyszącego funkcji terenu– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KW-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

WILCZYSKA

2 PG – teren powierzchniowej eksploatacji surowców

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 63, przeznacza się na lokalizację kopalni piasku,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja kopalni piasku wymaga uprzedniego uzyskania koncesji właściwego organu,

b) możliwość zagospodarowania terenu na kopalnię piasku, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w tym dotyczących procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ochrony interesów osób trzecich,

c) realizacja inwestycji i eksploatacja złoża zgodnie z dokumentacją geologiczną, wymaganiami i warunkami określonymi w koncesji,

d) w zagospodarowaniu terenu i eksploatacji złoża należy uwzględnić zachowanie nadkładu podłoża dla ochrony wód podziemnych oraz filarów ochronnych od strony drogi gminnej i działek gruntowych użytkowanych rolniczo o szarości min.10,0 m, jeśli takie wymagania nie zostaną określone w dokumentach dotyczących zasad i warunków eksploatacji złoża,

e) eksploatacja piasku nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego, rekultywacja terenów poeksploatacyjnych na cele leśne lub zbiornika wodnego,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dróg wewnętrznych, stanowiących zaplecze eksploatacji piasku,

g) nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej od strony sąsiednich,

3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 64, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupeł-niającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową usługową i mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową usługową lub mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 65, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowymi i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 40% jej powierzchni,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni,

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową - 30% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi publicznej, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 KS– teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 66, przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń stacji paliw,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne towarzyszące stacji paliw,

b) towarzysząca infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia zaplecza obsługi komunikacji,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanej działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość lokalizacji na działce obiektów i urządzeń stacji paliw płynnych, zaliczonej do przedsięwzięć, wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz obiektów przeznaczonych na usługi towarzyszące stacji paliw, w zakresie: handlu, gastronomii oraz dla obsługi komunikacji jak: myjnia, usługi serwisowe, zaopatrzenie w akcesoria samochodowe i inne usługi towarzyszące,

d) sytuowanie obiektów i urządzeń stacji paliw z zachowaniem wymagań i warunków określonych w przepisach szczególnych; obowiązują wymagania minimalnych odległości sytuowania obiektów budowlanych od budowli i urządzeń stanowiących główne wyposażenie stacji paliw,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania oraz ciągów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi funkcji terenu,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska; stacja paliw powinna być wyposażona w instalacje wodociągowe, sanitarne i deszczowe oraz urządzenia oczyszczające ścieki do poziomu określonego przepisach,

g) nasadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji obiektów kubaturowych zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni terenu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- obiektu stacji paliw – jedna kondygnacja nadziemna, dostosowana do typowych tego rodzaju obiektów;
- obiekty przeznaczone na usługi towarzyszące stacji paliw - jedna kondygnacja nadziemna do 8,0 m;
- obiektów gospodarczych, garażowych towarzyszących funkcji usługowej– jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- obiekt stacji paliw – zgodnie z wymaganiami dla tego typu obiektów,
- obiekty przeznaczone na usługi towarzyszące stacji paliw – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 45^{o} ;
- budynek gospodarczy, garażowy towarzyszące funkcji usługowej dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 30^{o} dopuszcza się dach płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) projektowanie i urządzenie zjazdu z drogi powiatowej, z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych,

c) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 5 miejsc na 1 dystrybutor oraz 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 67, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) nieuciążliwe rzemiosło,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się w budynku usługowym funkcję mieszkalną dla właściciela usług,

c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

e) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji, oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

g) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

h) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku usługowego, mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, do 9,0m,

- budynków gospodarczych, garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku usługowego, mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30^o - 45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 68, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowymi i uzupełniającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -30% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN, U– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 69, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy o funkcji usługowej zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe rzemiosło

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej o profilu usług bytowych, jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, nie uciążliwych dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 25% powierzchni działki,

- działki z zabudową usługową lub usługowo-mieszkalną – 40% jej powierzchni;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% powierzchni działki,

- dla działki z zabudową usługową lub usługowo-mieszkalną – 40% jej powierzchni;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 70, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, kultury, ochrony zdrowia - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupeł-niającym,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

d) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 1500 m^2 pod zabudowę mieszkalno-usługową pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, 10,0 m od granicy z drogą wewnętrzną gminną (działka nr ewid. 14),

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni działki;

- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 60% powierzchni działki;

- dla działki z zabudową mieszkalno- usługową– 50% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowej – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

- z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L lub drogi wewnętrznej gminnej dojazdowej (działka nr ewid14), realizacja zjazdu z drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9a MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 70, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L,

- 10,0 m od istniejącej drogi wewnętrznej gminnej (działka nr ewid.10),

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki:

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki:

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynków gospodarczych, garażowych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy, z zacho-waniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-L, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 MN,11 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 71, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie zamienne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, kultury, ochrony zdrowia - nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych,

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) w zagospodarowaniu działki zachować wolny od zabudowy pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 10,0 m od projektowanej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX;

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni działki;

- dla działki z zabudową mieszkalno- usługową– 40% powierzchni działki;

- dla działki z zabudową zagrodową – 50% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 60% powierzchni działki;
- dla działki z zabudową mieszkalno-usługową– 40% powierzchni działki;
- dla działki z zabudową zagrodową – 30% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą
- budynku gospodarczego, garażowego towarzysząca zabudowie jednorodzinnej - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy, z zacho-waniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z projektowanej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 71, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub zamiennym i uzu-pełniającym,

b) dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela działki,

c) zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej jak: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, napraw i konserwacji oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

e) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z zachowaniem minimalnej powierzchni 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

g) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

h) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i izolacyjnej od strony terenów polnych,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od projektowanej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni działki,

- dla działki z zabudową usługową – 40% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

- dla działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 60% powierzchni działki;

- dla działki z zabudową usługową – 40% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego i usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0m,

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego i usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z projektowanej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej symbolem KDX,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 71, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny),

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącej drogi lokalnej (dz. nr ew.369) jako ciągu pieszo – jezdnego,

b) parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających –5,0m.

13 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 72, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i obsługi rolnictwa,

b) zaplecze magazynowo-składowe,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji w siedlisku funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) dopuszcza się realizację towarzyszących obiektów i urządzeń zaplecza magazynowo-składowego,

d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^{o} -45^{o} ;
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach zarządcy drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

14 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 73, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,

   b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

   c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

      - 15,0 m od drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

      - 10,0 m od brzegu rowu melioracyjnego,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;

   c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

      - budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

      - budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

   d) geometria dachów:

      - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

      - budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

   a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

   b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej:

   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

   b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

15 U, 16 U – tereny zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 74, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej zakresu usług komercyjnych,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) dopuszcza się w obiektach usługowych funkcję mieszkalną dla właściciela działki,

d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla działalności usługowej z zakresu usług handlu, gastronomii, rzemiosło, naprawy i konserwacje, handel hurtowy oraz inne rodzaje usług o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych, nie uciążliwych dla sąsiedztwa funkcji mieszkalnych,

e) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jako funkcji towarzyszącej usługom,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

g) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

h) obowiązuje zagospodarowanie terenu planistycznego ozn. symbolem 16 U – zgodnie z uwarunkowaniami ochrony archeologicznej; inwestycje, którym towarzyszą prace ziemne muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zbytków, w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla prowadzonej inwestycji i wymagań dotyczących nadzoru archeologicznego,

i) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej dostosowane do wymagań lokalizacyjnych i funkcjonalnych działalności usługowej,

j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% jej powierzchni,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku usługowego, mieszkalnego– dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku usługowego i mieszkalnego– dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

18 ZL, 19 ZL– teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 74b przeznacza się na zalesienie,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej działki; dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 m od granicy działki przypadku gdy sąsiednia działka jest zalesiona,

b) kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu leśnego, odpowiadającym siedliskom rodzimym,



2 U – teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 76, przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja z możliwością rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku na funkcje zgodnie z przeznaczeniem podstawowym

b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania projektowanych działalności usługowych w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych, w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

c) możliwość prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej, takiej jak: usługi handlu, różne rodzaje usług bytowych, rzemiosło oraz inne funkcje o zbliżonych wymaganiach lokalizacyjnych np. zaopatrzenie i handel hurtowy, dla których ocena oddziaływania na środowisko nie wykazuje uciążliwości przekraczającej standardy jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

d) dopuszcza się funkcję mieszkalną w obiekcie usługowym dla właściciela działki,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) wymagane utwardzenie oraz odwodnienie placów i podjazdów zabezpieczające przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni terenu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60 % powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, do 9,0m,

- budynku gospodarczego, garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku usługowego dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^{o} ,

- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^{o} - 45^{o} ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu na działkę,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 ZL, 6 ZL – teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 77b przeznacza się na zalesienie,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakładanie upraw leśnych, kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu leśnego, odpowiadającym siedliskom rodzimym

7U,MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 77c przeznacza się na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych i zabudowy mieszkalnej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

b) adaptacja istniejącej lecznicy weterynaryjnej z możliwością rozbudowy budynku dla potrzeb funkcji usługowej i na cele mieszkalne; dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych,

c) realizacja wolnostojacego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

f) w zagospodarowaniu działki zachować pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

g) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce i od strony terenów rolnych, ,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 6,0 m od granicy z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDX,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni terenu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50 % powierzchni terenu

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego i usługowego– dwie kondygnacje nadziemne nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0m,

- budynku gospodarczego, garażowego – jedna kondygnacja, do 6,0 m,

d) geometria dachów:

- budynku usługowego, mieszkalnego dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30^o - 45^o ,dopuszcza się dach płaski,
- budynku gospodarczego, garażowego – dach dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadku uzasadnionym zagospodarowaniem działki, na budynku gospodarczo-garażowym, dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski, z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych.

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDX,

b) obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

KDX – teren drogi wewnętrznej dojazdowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 77c, przeznacza się na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny)

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja istniejącej drogi lokalnej,

b) planowane parametry drogi - szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0m,

8 ZL– teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 77d przeznacza się na zalesienie,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej działki; dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 m od granicy działki przypadku gdy sąsiednia działka jest zalesiona,

b) kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu leśnego, odpowiadającym siedliskom rodzimym,

ŚWIDER

1 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 78, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie uzupełniająca:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe z zakresu handlu , gastronomii, rzemiosła i obsługi rolnictwa,

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,

b) możliwość lokalizacji w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 20,0 m od drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne , druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;
- budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0m,
- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,
- budynku gospodarczych, garażowych - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,
- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KG-D,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 78a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne z zakresu handlu, małej gastronomii lub innych rodzajów usług o profilu usług bytowych, nie powodujących niekorzystnego oddziaływania dla funkcji mieszkalnych;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,

b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, obowiązuje na granicy działki zachowanie wymaganych przepisami szczególnymi standardów jakości środowiska będących skutkiem prowadzonej działalności usługowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie miejsc parkingowych,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP-Z,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno- usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m,

- budynku usługowego– jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ;

- budynku gospodarczego, garażowego– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ;

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP -L – realizacja zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi,

b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

WÓLKA CIECHOMSKA

1 UK – teren obiektów kultury

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 79, przeznacza się na obiekt kultu religijnego,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptacja kapliczki przydrożnej, w pasie drogi ozn. symbolem KG-D,

b) ustala się ochronę ekspozycji kapliczki,

c) dopuszcza się zieleń ozdobną i realizację oświetlenia.

1 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 80, przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

b) adaptacja istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia o nowe obiekty związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu - 12,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG oraz 5,0 m od rowu,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynku mieszkalnego dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 9,0 m;

- budynków gospodarczych i inwentarskich - do 10,0 m, dopuszcza się wyższą wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich dla potrzeb rolniczych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą

d) geometria dachów:

- budynku mieszkalnego - dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30^o -45^o ,

- budynków gospodarczych, garażowych, - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15^o - 45^o ,

- w przypadkach uzasadnionych parametrami działki i zagospodarowaniem działki, na budynkach magazynowo –składowych, gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy z zachowaniem warunków i wymagań przepisów szczególnych,

4) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków – w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

Rozdział III.
USTALENIA OGÓLNE

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych symbolami i wymienionych w § 8, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) możliwość zabudowy terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszczalnym, uzupełniającym i zamiennym, obejmująca lokalizację na działce budowlanej przeznaczonej na:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczo-garażowej; realizację zaplecza funkcji mieszkalnej dopuszcza się jako budynek wielofunkcyjny lub w formie obiektów wolnostojących (gospodarczy i garażowy), możliwość realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego;

b) zabudowę zagrodową: budynku mieszkalnego i zabudowy gospodarczej związanej z potrzebami gospodarstwa rolniczego; dla potrzeb funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich, magazynowo-składowych, garażowych i obiektów technologicznie wyspecjalizowanych (np. silosy, chłodnie, itp.) wraz budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne (płyty i zbiorniki na odpady odzwierzęce),

c) zabudowę mieszkaniowo-usługową; dla potrzeb funkcji terenu dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i usługowego, obiektu magazynowo- garażowego wraz z budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne,

d) zabudowę usługową: budynku usługowego i zabudowy gospodarczo-garażowej; realizację zaplecza funkcji usługowej dopuszcza się jako budynek wielofunkcyjny lub w formie obiektów wolno stojących,

e) zabudowę usługowo-produkcyjną; dla potrzeb funkcji terenu dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, produkcyjnego, obiektu magazynowo- składowego, garażowego i obiektów technologicznie wyspecjalizowanych wraz budowlami i urządzeniami stanowiącymi zaplecze techniczne i sanitarne.

2) przy podziałach nieruchomości obowiązuje uwzględnienie następujących szerokości frontów dla nowowydzielanych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej min. 20,0 m,

b) dla zabudowy zagrodowej min. 25,0 m,

3) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny. W przypadku lokalizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu, która może wywołać uciążliwości poza granicami działki, raport oddziaływania na środowisko, o którym mowa w przepisach szczególnych sporządza się obowiązkowo. O powyższym ustaleniu należy udzielać informacji zainteresowanym inwestorom i stronom biorącym udział w postępowaniu w sprawach budowlanych i ochrony środowiska,

4) na działkach budowlanych położonych w odległości min. 100,0 m od ogrodzenia terenu komunalnego ujęcia wody ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

5) przy realizacji stacji paliw ustala się spełnienie procedury określonej dla przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód podziemnych, w tym opracowanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych, zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze,

6) zabudowę i zagospodarowanie działki należy wykonywać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew wysokopiennych oraz składowanie materiałów łatwopalnych. Ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczalna kosztem i staraniem inwestora, na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci,

7) lokalizację urządzeń liniowych przewiduje się w pasach drogowych.

2. Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej dotyczące stanowisk archeologicznych:

1) wszelkie prace ziemne (zwłaszcza o szerokim zakresie robót np. melioracje, inwestycje liniowe itp.) prowadzone w strefie obserwacji archeologicznej powinny być opiniowane przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i poprzedzone wytycznymi konserwatorskimi, które określą dalszy tok postępowania;

2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

3. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebu-dowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami publicznymi i projektowanymi ciągami pieszo-jezdnymi – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

2) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

3) odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków; realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków powinna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi; docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy; sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia; przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej; w przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy,

   b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego; ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

   c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,

   d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

   e) planowane wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stację do 80 m^2 , dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;

   f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1 m; w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,

   g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi); w przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,

   h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV i niskiego napięcia nn:

   a) wyznacza się pas techniczny z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,

   b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznych; zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

d) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; przy zadrzewieniach w pasach technicznych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznych;

7) zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym;

8) zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o istniejące sieci wysokiego i średniego ciśnienia. Źródłem zasilania rozdzielczej sieci będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa w Jarczewie oraz sieć rozdzielcza gazociągów średniego ciśnienia. Dalsza gazyfikacja gminy przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie mośliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowych. W przypadku braku możliwości budowy odcinków sieci gazowych zgodnie z art. 7 pkt ustawy Prawo Energetyczne, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gmina / odbiorcą. Wokół gazociągów obowiązuje zachowanie wymaganych pasów ochronnych – zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.Ponadto ustala się następujące zasady:

a) sytuowanie projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych,

b) sytuowanie ogrodzeń w odległości min.0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,

c) lokalizacja szafek gazowych w liniach ogrodzeń dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

4. Ustala się zasady lokalizacji na działkach budowlanych obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi), realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, objętych niniejszą zmianą planu oraz zatwierdzonych uchwałą nr X/83/2004 Rady Gminy w Woli Mysłowskiej z dnia 19 marca 2004 r., od strony obsługujących je dróg :

1) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych ustaleniach ogólnych i ustaleniach szczegółowych,

2) przy sytuowaniu obiektów budowlanych na zabudowanych działkach, obowiązuje uwzględnienie zasady dobrego sąsiedztwa w oparciu o przepisy szczególne dla terenów i obiektów sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż określonych w pkt.1, nie mniejszych niż ustalone w przepisach ustawy o drogach publicznych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; odległości mogą zostać zmniejszone jedynie w przypadku gdy ich usytuowanie na działce nie jest możliwe z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa i wymagań przepisów szczególnych.

5. Ustala się warunki grodzenia działek budowlanych w terenach planistycznych, objętych zmianą planu oraz zatwierdzonych uchwałą nr X/83/2004 Rady Gminy w Woli Mysłowskiej z dnia 19 marca 2004 r., od strony obsługujących je dróg:

1) w minimalnej odległości wyznaczonej przez linie rozgraniczające teren i ww. drogi, lub określonej w ustaleniach szczegółowych, z warunkami że:

a) nie będą kolidowały z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,

b) nie będą kolidowały z innymi obiektami budowlanymi (np. sakralnymi) nie uwidocznionymi na załącznikach graficznych zmiany planu,

c) nie będą kolidowały z istniejącą zielenią wysoką;

2) na terenach położonych przy drogach publicznych minimalne odległości określone w pkt 1, mogą zostać zmienione, z zachowaniem przepisów szczególnych, dotyczących dróg publicznych;

3) na terenach położonych przy ogólnodostępnych drogach dojazdowych (oznaczonych symbolem KDX) oznaczonych liniami rozgraniczającymi, odległości określone w pkt 1 mogą zostać zmniejszone, z zachowaniem warunków:

a) uzyskania zgody zarządcy drogi na zbliżenie ogrodzenia do drogi;

b) gdy linia rozgraniczająca została ustalona na podstawie projektu technicznego lub poprzez dokonanie podziału geodezyjnego.

6. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla następujących rodzajów terenów, przeznaczonych zmianą planu pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN

2) zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem RM,MN,

3) zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM

4) usługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem US

5) zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem MN,U

6) zabudowę usługowo- mieszkaniową oznaczoną symbolem U,MN

7) zabudowę zagrodowo - usługową oznaczoną symbolem RM,U.

7. Ustala się zasady lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obejmujących: chlewnie, obory, silosy i inne obiekty stanowiące zabudowę i zaplecze związane z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, ukierunkowanych na produkcję zwierzęcą, realizowanych na terenach zgodnie z przeznaczeniem terenów, objętych niniejszą zmianą planu oraz zatwierdzonych uchwałą nr X/83/2004 Rady Gminy w Woli Mysłowskiej z dnia 19 marca 2004 r., z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych ustaleniach ogólnych i ustaleniach szczegółowych:

1) przy sytuowaniu wchodzących w skład gospodarstw rolnych ww. budynków i urządzeń służących bezpośrednio hodowli lub produkcji zwierzęcej na zabudowanych działkach, obowiązuje zachowanie zasady dobrego sąsiedztwa i odległości określonych w przepisach szczególnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) w przypadku potrzeby rozbudowy lub sytuowania nowych budynków służących bezpośrednio produkcji zwierzęcej w gospodarstwach produkcyjnych hodowlanych w znaczeniu przepisów odrębnych, nie zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązuje uwzględnienie uzasadnionych interesów prawnych właścicieli działek przyległych, dotyczących standardów sanitarnych i warunków zamieszkania przez zachowanie odległości od granicy działki określonej w raporcie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na otoczenie sąsiedzkie lub innym tego typu opracowaniu specjalistycznym,

3) w przypadkach uzasadnionych brakiem możliwości rozbudowy lub usytuowania nowych budynków w istniejącym siedlisku lub na wyznaczonym w planie terenie zabudowy zagrodowej, budynki i urządzenia wymieniona w pkt.7 a i 7 b, mogą być lokalizowana na terenach oznaczonych RP, z zachowaniem warunków planu dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 10.

PRZEPISY KOŃCOWE

1. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska uchwalonym Uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy z dnia 19 marca 2004 r, (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 81, poz. 1402, z późn. zm).

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na terenach objętych zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska uchwalonego Uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy z dnia 19 marca 2004 r. z późn. zm.

§ 11.

Opłata planistyczna

Dla terenów oznaczonych symbolami, wymienionych w § 8 niniejszej uchwały, obowiązują zasady i stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości:

1) 5 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych pod:

a) tereny zalesień oznaczone symbolem ZL

b) tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KDX

2) 15 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN

b) zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem RM,MN,

c) zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM

d) usługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem US

e) zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem MN,U

f) zabudowę usługowo- mieszkaniową oznaczoną symbolem U,MN

g) zabudowę zagrodowo - usługową oznaczoną symbolem RM,U

h) zabudowę usługową oznaczoną symbolem U

3) 20 % wzrostu wartości nieruchomości terenów przeznaczonych pod:

a) przemysł oznaczony symbolem P

b) lokalizację obiektów i urządzeń stacji paliw oznaczoną symbolem KS

c) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców oznaczone symbolem PG

d) tereny obiektów i urządzeń obsługi telekomunikacji oznaczone symbolem TT,R

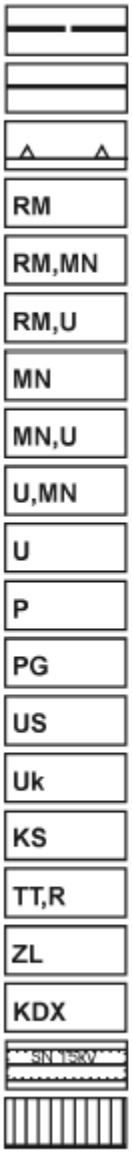
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Mysłowska.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Oznaczenia


Granice opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
nieprzekraczalna linia zabudowy
RM
tereny zabudowy zagrodowej
RM,MN
tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
RM,U
tereny zabudowy zagrodowej i usług
MN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U
tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej
U,MN
tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
U
tereny zabudowy usługowej
P
tereny produkcyjne
PG
tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
US
tereny sportu i rekreacji
Uk
tereny usług kultury
KS
tereny urządzeń i obiektów stacji paliw
TT,R
tereny obiektów i urządzeń obsługi telekomunikacji
ZL
tereny zalesień
KDX
tereny ciągów pieszo-jezdnych
SN 15kV
linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technicznym
stanowiska archeologiczne

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 4a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik4a.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 5a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik5a.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 8a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik8a.pdf

Zalacznik8a

Załącznik Nr 8b do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik8b.pdf

Załącznik Nr 8c do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik8c.pdf

Załącznik Nr 8d do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik8d.pdf

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik10.pdf

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik11.pdf

Załącznik Nr 11a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik11a.pdf

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik12.pdf

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik13.pdf

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik14.pdf

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik15.pdf

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik16.pdf

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik17.pdf

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik18.pdf

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik19.pdf

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik20.pdf

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik21.pdf

Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik22.pdf

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik23.pdf

Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik24.pdf

Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik25.pdf

Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik26.pdf

Załącznik Nr 27 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik27.pdf

Załącznik Nr 28 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik28.pdf

Załącznik Nr 29 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik29.pdf

Załącznik Nr 30 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik30.pdf

Załącznik Nr 30a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik30a.pdf

Załącznik Nr 31 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik31.pdf

Załącznik Nr 32 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik32.pdf

Załącznik Nr 33 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik33.pdf

Zalacznik33

Załącznik Nr 34 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik34.pdf

Załącznik Nr 35 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik35.pdf

Załącznik Nr 36 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik36.pdf

Załącznik Nr 36a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik36a.pdf

Załącznik Nr 36b do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik36b.pdf

Załącznik Nr 36c do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik36c.pdf

Załącznik Nr 37 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik37.pdf

Załącznik Nr 38 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik38.pdf

Załącznik Nr 39 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik39.pdf

Załącznik Nr 40 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik40.pdf

Załącznik Nr 42 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik42.pdf

Załącznik Nr 43 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik43.pdf

Załącznik Nr 44 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik44.pdf

Załącznik Nr 45 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik45.pdf

Załącznik Nr 46 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik46.pdf

Załącznik Nr 47 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik47.pdf

Załącznik Nr 48 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik48.pdf

Załącznik Nr 49 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik49.pdf

Załącznik Nr 50 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik50.pdf

Załącznik Nr 51 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik51.pdf

Załącznik Nr 52 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik52.pdf

Załącznik Nr 53 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik53.pdf

Załącznik Nr 54 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik54.pdf

Załącznik Nr 55 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik55.pdf

Załącznik Nr 55a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik55a.pdf

Załącznik Nr 56 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik56.pdf

Zalacznik56

Załącznik Nr 57 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik57.pdf

Załącznik Nr 58 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik58.pdf

Załącznik Nr 58a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik58a.pdf

Załącznik Nr 59 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik59.pdf

Załącznik Nr 60 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik60.pdf

Załącznik Nr 61 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik61.pdf

Załącznik Nr 61a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik61a.pdf

Załącznik Nr 61b do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik61b.pdf

Załącznik Nr 63 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik63.pdf

Załącznik Nr 64 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik64.pdf

Załącznik Nr 65 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik65.pdf

Załącznik Nr 66 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik66.pdf

Załącznik Nr 67 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik67.pdf

Załącznik Nr 68 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik68.pdf

Załącznik Nr 69 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik69.pdf

Załącznik Nr 70 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik70.pdf

Załącznik Nr 71 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik71.pdf

Załącznik Nr 72 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik72.pdf

Załącznik Nr 73 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik73.pdf

Załącznik Nr 74 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik74.pdf

Załącznik Nr 74b do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik74b.pdf

Zalacznik74b

Załącznik Nr 76 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik76.pdf

Załącznik Nr 77b do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik77b.pdf

Załącznik Nr 77c do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik77c.pdf

Załącznik Nr 77d do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik77d.pdf

Załącznik Nr 78 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik78.pdf

Załącznik Nr 78a do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik78a.pdf

Załącznik Nr 79 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik79.pdf

Załącznik Nr 80 do Uchwały Nr VI/31/2011
Rady Gminy Wola Mysłowska
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik80.pdf

Załącznik Nr 81 do Uchwały Nr VI/31/2011

Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – I etap

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 późniejszymi zmianami), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – I etap nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik Nr 82 do Uchwały Nr VI/31/2011

Rady Gminy Wola Mysłowska

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – I etap inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa ciągów pieszo-jezdnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Uzasadnienie

Informacje formalne

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska został sporządzony w oparciu o uchwałę Rady Gminy Nr X/80/2007 z dnia 21 maja 2007 r. Plan podlegający zmianie został zatwierdzony uchwałą Nr X/83/04 Rady Gminy z dnia 19 marca 2004 r. – ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 81, poz.1402 z późniejszymi zmianami.

Zmiana planu zagospodarowania gminy Wola Mysłowska została podjęta ze względu na liczne wnioski inwestorów, głównie właścicieli gruntów, zgłaszających do gminy Wola Mysłowska potrzeby przekształcania gruntów rolnych na różne cele budowlane, związane z realizacją z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i obiektów przeznaczonych na funkcje gospodarcze, usługowe i produkcyjne.

Rozpoczęcie czynności formalno-prawnych dla podjęcia ww. opracowania nastąpiło m.in. po ogłoszeniu w prasie oraz po rozesłaniu zawiadomień do właściwych organów i instytucji zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu został wykonany po zmianie przepisów, uwzględnia więc wymogi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm). Zakres i szczegółowość prognozy do wymienionego dokumentu zostały wykonane zgodnie z wymaganiami art. 46, art. 51, art. 52 i art. 54 ww ustawy. W ustaleniach zmiany planu uwzględniono zalecenia i uwagi wynikające z Prognozy oddziaływania na środowisko.

Przedmiot, zakres i forma sporządzonego projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska jest zgodny z przepisami określonymi w art. 15 ust.1 i 2, art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) oraz przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). W procesie planistycznym zostały spełnione wymagane przepisami czynności i procedury formalno-prawne dotyczące opiniowania i uzgodnień projektu zmiany planu przez instytucje i organy właściwe, a także dotyczące uspołecznienia i konsultacji społecznej.

Przedmiotowy projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie organów uzgadniających i opiniujących.

W toku udostępnienia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - do publicznego wglądu oraz zapewnieniu możliwości udziału społeczeństwa w dyskusji publicznej do I etapu zmian planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Gmina Wola Mysłowska charakteryzuje się niskim udziałem gleb klas chronionych. Mając na uwadze powyższe przeprowadzona analiza wykazała brak konieczności pozyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 7 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Uzasadnienie wyboru przyjętych ustaleń zmiany planu .

Niniejszym projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy objęto zamierzenia inwestycyjne spełniające wymagania przepisów szczególnych, w tym zwłaszcza dotyczące standardów środowiska i dostępności do drogi publicznej, dla których zmiana przeznaczenia nie jest kolizyjna ze strukturą funkcjonalną terenów ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/112/2000 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 8 listopada 2000 r., z późniejszymi zmianami.

Projekt zmiany planu uwzględnia ponadto potrzeby gminne służące realizacji określonych celów publicznych oraz korekty i uzupełnienia ustaleń ogólnych, porządkujące regulacje prawa miejscowego i usprawniające procesy inwestycyjne w gminie.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska obejmuje załączniki graficzne w skali 1: 1000 i 1:5000.

W gminie Wola Mysłowska, pomimo jej oddalenia od ośrodków miejskich, występują zauważalne procesy urbanizacyjne, wyrażające się w znacznej ilości wniosków o przekształcanie terenów rolnych na cele nie

związane z wiodącą funkcją tych obszarów, a przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi funkcjami usługowymi. Tym tendencjom często towarzyszą skutki niepożądane w krajobrazie kulturowym oraz konflikty przestrzenne. Tereny zakwalifikowane w projekcie zmiany planu na realizację zamierzeń inwestycyjnych - były poprzedzone analizą lokalnych uwarunkowań przestrzennych, pod kątem rozpatrzenia wariantowych szczegółowych możliwości zmian funkcjonalnych w zagospodarowaniu terenu, zwłaszcza w aspekcie otoczenia i zasadności rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych. Mając na względzie uwagi i wnioski z postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a także wymagania ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie zrównoważonego oraz niekolizyjnego rozwoju i zagospodarowania obszaru gminy, przyjęto zasadę kontynuacji zabudowy w tkance wiejskiej oraz kształtowania wielofunkcyjności zabudowy i zagospodarowania na zasadzie dobrego sąsiedztwa.

Możliwości wyboru rozwiązań wariantowych w znacznej ilości wniosków były ograniczone, ze względu na strukturę własności gruntów oraz skonkretyzowane zamierzenia programowe inwestorów (np. eksploatacja zasobów surowcowych, lokalizacja stacji paliw z towarzyszącymi usługami, lokalizacja nowych siedlisk rolniczych itp.). Największe potrzeby inwestycyjne grupują się w takich miejscowościach jak: Stara Huta, Mysłów, Wilczyska, dość znaczący ruch budowlany oceniany w oparciu o złożone wnioski, występuje w takich wsiach jak Jarczew, Wandów, Grudź, Ciechomin, Wola Mysłowska, Baczków i Powały, mniejsze, zwykle pojedyncze zainteresowanie inwestycjami występuje we wsiach: Błażków, Nowy Świat, Dwornia, Dychawica, Germianicha, Świder, Osiny, Lisikierz, Kamień, Wólka Ciechomska, Ksawerynów.

W nawiązaniu do powyższego, przyjęta w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy struktura funkcjonalna, obejmuje następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

• pod zabudowę zagrodową, zabudowę zagrodową powiązaną z usługami nieuciążliwymi oraz działalnością usługowo-produkcyjną – oznaczonych symbolami RM; RM,U,

• pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną (na zasadzie równoważności funkcji) oznaczonych symbolem RM,MN,

• pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powiązaną z usługami nieuciążliwymi – oznaczonych symbolem MN; MN,U;

• pod zabudowę przeznaczoną na funkcje związane z obsługą turystyki i komunikacji, oznaczonych symbolami U; KS,

• pod funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe, oznaczonych symbolami U; P; PG,

• pod drogi wewnętrzną, realizowane przez gminę, ozn. symb. KDX ,

• pod inne przeznaczenie w tym na zalesienie oraz związane z celami publicznymi, oznaczonych symbolami US; ZL,UK, TTR,

Dla zagospodarowania terenów i rozwoju miejscowości w obszarze gminy, istotne znaczenie mają następujące elementy struktury i regulacje ustaleń zmiany planu:

– udostępnienie terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji mieszkaniowych, działalności usługowej i produkcyjnej,

– określenie warunków lokalizacji nowej zabudowy na terenach budowlanych, w tym zasad podziału na działki i wydzielania dróg wewnętrznych dojazdowych oraz intensywności i formy zabudowy, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,

– ochrona i zachowanie terenów otwartych i aktywnych biologicznie, niezbędnych dla ochrony środowiska oraz obszarów polnych dla użytkowania rolniczego,

– uzupełniające wyznaczenie terenów na funkcje usług publicznych oraz na rozwój dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Wyznaczone w zmianach planu tereny budowlane oraz ustalone zasady ich zabudowy i zagospodarowania, spowodują skutki finansowe związane z realizacją infrastruktury technicznej i układu drogowego, stanowiących zadania własne gminy. Elementem takich inwestycji są wyznaczone odcinki ciągów pieszo- jezdnych służących poprawie dostępności i obsłudze komunikacyjnej części obszarów. Poniesione wydatki przez gminę, w znacznej części będą rekompensowane wzrostem dochodów gminy w wyniku zabudowy nieruchomości na wyznaczonych terenach budowlanych. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy jest uzasadniona ze względów ekonomicznych i funkcjonalnych. Ustalone powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę

i na rozwój różnego rodzaju przedsiębiorczości poszerzy bazę gospodarczą gminy, wpłynie pozytywnie m.in. na zwiększenie wpływów z opłat podatkowych do jej budżetu.

Zapisy zmiany planu określają dla terenów oznaczonych symbolami podstawowe przeznaczenie, a w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań także przeznaczenie zamienne i dopuszczalne, umożliwiające racjonalne wykorzystanie terenów budowlanych, w dostosowaniu do potrzeb inwestorów. W przypadku przeznaczenia terenów na lokalizację funkcji produkcyjnych i usługowych ustalenia określają także wymagania dotyczące zachowania standardów środowiska i ograniczania uciążliwości z zapewnieniem ochrony interesów osób trzecich. Głównym elementem zrównoważonego rozwoju są wymagania dotyczące intensywności zabudowy, w tym szczególnie związane z zapewnieniem określonego udziału terenów aktywnych biologicznie.