UCHWAŁA NR XVII/96/2020
RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA

z dnia 6 listopada 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXX/183/2014 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, zmienionej uchwałą Nr XV/84/2020 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 14 sierpnia 2020 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Mysłowska – etap I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, przyjętego uchwałą Nr XVIII/144/2001 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 30 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – etap I, w zakresie wskazanym niniejszą uchwałą.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:**Rozdział 1**: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.**Rozdział 2:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**Rozdział 3:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**Rozdział 4:** Zasady kształtowania krajobrazu.**Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**Rozdział 6:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**Rozdział 7:** Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**Rozdział 8:** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**Rozdział 9:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**Rozdział 10:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**Rozdział 11:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**Rozdział 12:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**Rozdział 13:** Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.**Rozdział 14:** Zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r., z późn. zm.**Rozdział 15:** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.**Rozdział 16:** Przepisy końcowe.

Rozdział 1.Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu

§ 3. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, przyjęty uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r. z późniejszymi zmianami.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska przyjęty uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r., z późniejszymi zmianami.

§ 5. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
2) rysunki zmiany planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały stanowiące załączniki **od Nr 1 do Nr 90**.

2. Granice opracowania zmiany planu miejscowego określone na rysunkach zmiany planu.

3. Powierzchnia obszarów objętych zmianą planu ok. 159,25 ha.

§ 6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik **Nr 91** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

2) załącznik **Nr 92** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami:

1) RM - tereny zabudowy zagrodowej;

2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4) U,MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) U - tereny zabudowy usługowej;

6) ZP – tereny zieleni parkowej z dawnym dworem;

7) ZP/G – tereny historycznej zabudowy gospodarczej w zespole dworsko-parkowym w graniach wpisu do rejestru zabytków;

8) RU, ZP – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oraz zieleni parkowej;

9) EN - tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

10) ZL - tereny zalesień;

11) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

12) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

13) KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych.

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

1) granice opracowania zmiany planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

5) strefa ochrony konserwatorskiej w granicy wpisu do rejestru zabytków;

6) strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej,

7) stanowiska archeologiczne;

8) strefy obserwacji archeologicznej stanowiące ochronę obszarów dawnego osadnictwa;

9) pomniki przyrody;

10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym,

11) gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną,

12) wymiarowanie elementów rysunków zmian planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o których mowa w §7 ust.1 z przeznaczeniem podstawowym lub wielofunkcyjnym w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wola Mysłowska w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Mysłowska – etap I;

2) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §3 niniejszej uchwały;

3) rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;

4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo – literowym;

5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z numeru wyróżniającego dany teren oraz symbolu literowego;

6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki;

9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają;

11) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunkach zmiany planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy m.in. schodów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

13) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;

16) ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCH) należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;

17) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu

terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

18) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

19) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia, przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;

20) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów w sposób inny niż w niniejszej zmianie planu;

4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;

5) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania w ramach dopuszczonego przeznaczenia oraz uzupełnienie zainwestowania terenów, a także rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;

7) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;

8) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych w stanie umożliwiającym przepływ wód; w odległości 4,0 m od górnej krawędzi rowu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień sztucznych;

10) działki powstające po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;

11) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojść i dojazdów do działek.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) w zakresie ochrony środowiska:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   c) ustala się dopuszczalne normy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:

      - RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

      - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

      - U,MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

      - U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

   d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych norm hałasu,

   e) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

   g) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie terenów utwardzonych i odprowadzenie ścieków i wód skażonych,

   h) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,

   i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

   j) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW obejmuje wyłącznie tereny oznaczone symbolami 11EN i 12 EN obręb Ciechomin oraz 9EN Wandów,

   k) w celu uniknięcia negatywnych oddziaływań mogących się pojawić w trakcie eksploatacji paneli fotowoltaicznych na terenach, o których mowa w lit. j) wprowadza się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu eksploatacji elektrowni na środowisko;

2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 6ZP zlokalizowanego w Jarczewie, na którym zlokalizowane są pomniki przyrody, a wobec których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;

3) tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 "Subniecka Warszawska" oraz GZWP Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”:

   a) w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych (PLGW 200066 i PLGW 200075),

b) w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: JCWP 200017253634 Wilga od źródeł do dopływu z Brzegów, JCWP 200017256149 Świder od źródeł do Świdra Wschodniego, JCWP 200017248689 Mała Bystrzyca, JCWP 200017248649 Bystrzyca do Samicy, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych;

4) po ustanowieniu ochrony prawnej w oparciu o przepisy odrębne, obowiązywać będą dla zbiornika GZWP Nr 215 (Subniecka Warszawska) oraz GZWP Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna":zasady zgodne z aktem ustanawiającym obszar ochronny zbiornika;

5) w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym dla terenów w nim położonych, ustala się do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę planistyczną polegającą na wprowadzeniu zakazów:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,

b) likwidowania i niszczenia urządzeń wodnych,

c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;

6) zakazy, o których mowa w pkt 5) nie dotyczą:

a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,

b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,

c) realizacji inwestycji celu publicznego,

d) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;

7) po ustanowieniu Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt 5 w oparciu o przepisy z zakresu ochrony przyrody, obowiązują w tym obszarze zasady zgodne z aktem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody,

8) w ekologicznym systemie obszarów chronionych, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza systemem, ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych, polegających na:

a) nieingerowaniu zabudową kubaturową w wartościową zieleń,

b) kształtowaniu zabudowy w sposób nie zaburzający ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych np. poprzez sytuowanie zabudowy w przewężeniach lokalnych powiązań ekologicznych - poprzecznie do kierunku przebiegu korytarza ekologicznego,

c) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się kształtowanie krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno – widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek;

3) harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz;

4) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został opracowany.

Rozdział 5.

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

§ 12. 1. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

   a) w granicach opracowania zmiany planu w terenach oznaczonych symbolami 6ZP i 7ZP/G zlokalizowanych w Jarczewie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/964, obejmujące dwór i park wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach wpisu do rejestru, w odniesieniu do których wszelkie działania w zakresie: prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymagają zachowania wymogów oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych, odnoszących się do obiektów zabytkowych,

   b) w granicach opracowania zmiany planu znajdują się tereny, na których występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazane do ochrony w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne planowane w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) wokół zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz ich skupisk, ustala się strefy obserwacji archeologicznej stanowiące ochronę obszarów dawnego osadnictwa; w zasięgu tych stref planowane duże zamierzenia inwestycyjne związane z trwałym przekształceniem terenu, takie jak: inwestycje liniowe, drogi, sieci, melioracje, zbiorniki wodne, budynki o znacznej kubaturze (m.in. magazyny, hale, obiekty gospodarcze), wymagają uzyskania warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny krajobrazów kulturowych: w granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny krajobrazów kulturowych;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – w granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. W celu ochrony walorów krajobrazowych zespołu dworsko-parkowego w ramach terenu oznaczonego symbolem 8RU,ZP zlokalizowanego w Jarczewie wyznacza się strefę planistycznej ochrony konserwatorskiej, obejmującej fragment części gospodarczej znajdującej się przy tym zespole poza wpisem do rejestru zabytków wskazaną na załączniku graficznym, w której obowiązuje opiniowanie działalności inwestycyjnej z LWKZ.

3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Na obszarach objętych zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów budowlanych objętych zmianą planu ustala się:

1) przeznaczenie terenu w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 15. Baczków

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

   a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

   b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

   c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30 **%** powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

      - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

   c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy - 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 16. Błażków

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zalesienie;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) kształtowanie zalesień w sposób zgodny z siedliskami i rodzimymi gatunkami drzew,

b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit c),

c) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) występowania w granicach terenu stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

12) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 17. Ciechomin

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN i 2MN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4, **3MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5, **5MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6 oraz **6MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionym w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 2MN i 3MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikami graficznymi,

b) 5MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 6MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN i 5MN z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 6MN z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu);

c) dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej w ramach terenu 3MN należy zabezpieczyć dojazd o szerokości minimum 5,0 m.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **8MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8 oraz **9MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz publicznych);

2) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

- do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 8MN,U i 9MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, zgodnie z załącznikami graficznymi;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenów - z dróg powiatowych (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **7RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7 i **10RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenie oznaczonym symbolem 7RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 7RM - 11,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 10RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 10RM stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

12) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg powiatowych (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **11EN i 12EN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 11 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię wyłącznie jako elektrownie fotowoltaiczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 4 ustala się:

a) realizację i utrzymanie paneli fotowoltaicznych,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

4) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, od paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW musi się mieścić w terenach, o których mowa w ust. 4;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6,0 m,

b) wysokość instalacji i urządzeń nie może przekroczyć 5,0m,

c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna niemniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 11EN - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki ozn nr ew. 364, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 12EN – nie ustala się,

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) dojazdami wyznaczonymi w ramach działek oznaczonych nr ew. 466, 469, 470 i 1177 o szerokości minimum 5,0 m. oraz z działki ozn nr ew. 364 .

§ 18. Dwornia

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12 i **2RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2RM – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) występowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 1RM stanowisk archeologicznych oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

c) położenia terenu oznaczonego symbolem 2RM w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

b) 2RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) lub ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDX** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny;

2) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie ciągu pieszo – jezdnego o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 9,0 m oraz ścięciach narożników linii rozgraniczających ciągu w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków;

c) dopuszczenie utwardzenia nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego,

d) dostępność nieograniczona.

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 19. Dychawica

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14, **2MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 15, **3MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16, **4MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 17 **5MN, 6MN i 7MN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 18 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionym w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2MN i 3MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikami graficznymi,

c) 4MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z sąsiadującą drogą, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 5MN, 6MN i 7MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 2MN i 3 MN z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

c) 4MN - z przyległych dróg powiatowej i gminnej (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

d) 5MN, 6MN i 7MN - z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **8RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 20. Germanicha

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** przedstawionego na załączniku Nr 20 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

11) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 21. Grudź

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** przedstawionego na załączniku Nr 21, **2MN** przedstawionego na załączniku Nr 22, **3MN** przedstawionego na załączniku Nr 23, **6MN** przedstawionego na załączniku Nr 24 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 3MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

d) 6MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony sąsiadującej z ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 2MN z przyległego ciągu pieszo - jezdnego KDX (znajdującego się poza obszarem zmiany planu),

c) 3MN z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

d) 6MN z przyległej drogi powiatowej i ciągu pieszo-jezdnego KDX (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, usług komercyjnych, usług publicznych, stacji diagnostycznych, usług motoryzacyjnych, stacji autogazu oraz innych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna;

3) na terenie wymienionym w ust. 2, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków usługowych;

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych:

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

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli:

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

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

7) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) nie ustala się formy i kształtu dachu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (znajdującej poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **5RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23, **7RM i 8 RM** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 24, **9RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 25, **10 RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 26 i **11RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenach oznaczonych symbolami 5RM, 8RM, 9 RM i 10RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 5RM - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony sąsiadującej z ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 7RM i 8RM - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 9RM - 14,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 10RM - 13,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 11RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) terenów oznaczonych symbolami 8RM i 9RM w części w ekologicznym systemie obszarów chronionych.

c) występowanie w granicach terenów oznaczonych symbolami 9RM, 10RM i 11RM stanowisk archeologicznych oraz w terenach oznaczonych symbolami 9RM, 10RM strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 5RM z przyległej drogi powiatowej i ciągu pieszo- jezdnego KDX (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

b) 7RM i 8 RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

c) 9RM z przyległych dróg powiatowej i gminnej (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

d) 10RM z przyległej drogi gminnej i ciągu pieszo- jezdnego KDX (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

e) 11RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 22. Jarczew

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13, **3RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29 i **5RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenie oznaczonym symbolem 3RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 15,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 3RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 5RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) terenów w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) w terenie oznaczonym symbolem 5RM lokalizacji stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM z ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX,

b) 3RM z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

c) 5RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28 ustala się :

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz publicznych);

2) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację istniejącego budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku istniejącego, o którym mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 27,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 4,0 m linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z działką oznaczoną nr ew. 1125, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

10) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** przedstawionego na załączniku Nr 30 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

10) lokalizowanie obiektów budowlanych od strony lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6ZP** przedstawionego na załączniku Nr 32 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej z dawnym dworem w granicach wpisu do rejestru zabytków;

2) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:

a) utrzymanie zieleni parkowej, w tym parku,

b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyłączeniem małej architektury parkowej,

c) zakaz wydzielenia nowych działek,

d) konieczność likwidacji drogi wiejskiej przecinającej zespół dworsko-parkowy,

e) usunięcie obiektów dysharmonijnych,

f) zakaz wnoszenia wysokich wież i masztów;

3) na obszarze zespołu dworsko-parkowego:

a) działalność inwestycyjna może być prowadzona w ramach rewitalizacji zespołu,

b) obowiązuje odtworzenie dawnego układu wodnego i układu komunikacyjnego;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) występowania w granicach terenu obiektów wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego,

c) występowania w granicach terenu stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

d) występowania w granicach terenu pomników przyrody,

e) położenia w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 7**ZP/G** przedstawionego na załączniku Nr 32 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren historycznej zabudowy gospodarczej w zespole dworsko-parkowym w granicach wpisu do rejestru zabytków;

2) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:

a) utrzymanie zieleni parkowej, w tym parku,

b) działalność inwestycyjna może być prowadzona w ramach rewitalizacji zespołu,

c) adaptację istniejących budynków oraz dopuszczenie uzupełnienia zainwestowania terenu,

d) zakaz wprowadzenia zabudowy wielkokubaturowej,

e) zakaz wnoszenia wysokich wież i masztów;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 75% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,5;

4) wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;

5) geometria dachu:

a) kształt dachów: wyłącznie dwuspadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) występowania w granicach terenu obiektów wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego,

c) położenia w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) wewnętrznym układem komunikacyjnym rozmieszczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem 6ZP.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **8RU,ZP** przedstawionego na załączniku Nr 32 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oraz zieleni parkowej;

2) na terenie wymienionym w ust. 6 ustala się:

a) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków, obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, w tym m.in. budynków gospodarczych, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt rolniczy i budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, budynków biurowych, administracyjnych,

c) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych,

d) zakaz wnoszenia wysokich wież i masztów;

e) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni izolacyjnej,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 75% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,5;

4) wysokość zabudowy: do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;

5) geometria dachu:

a) kształt dachów: dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia w granicach strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej,

c) położenia w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) wewnętrznym układem komunikacyjnym rozmieszczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem 6ZP.

§ 23. Kamień

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** przedstawionego na załączniku Nr 33 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) dopuszcza się w ramach tereny wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 24. Ksawerynów

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM** przedstawionych na załączniku Nr 34, **3RM** przedstawionego na załączniku Nr 35, **4RM** przedstawionego na załączniku Nr 36, **5RM** przedstawionego na załączniku Nr 37, **7 RM i 8RM** przedstawionych na załączniku Nr 39, **9RM, 10RM i 11 RM** przedstawionych na załączniku Nr 40 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2 RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM i 11RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z działką oznaczoną nr ew. 396, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2RM i 3RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 4RM - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 5RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 7RM - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z drogą gminną, zgodnie z załącznikiem graficznym,

f) 8RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z drogą gminną, zgodnie z załącznikiem graficznym,

g) 9RM i 10RM – 9,0 m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadujących z drogą gminną, zgodnie z załącznikiem graficznym,

h) 11RM - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadujących z drogą gminną, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) terenów oznaczonych symbolami 3RM, 5RM w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 7RM, 8RM, 9RM, 10RM i 11RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **6MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 38 i **12MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 41 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

c) adaptację istniejących w terenie oznaczonym symbolem 6MN budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 6MN- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z droga gminną, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 12MN - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z działką oznaczoną nr ew. 576, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami :

a) 6MN z przyległych dróg powiatowej i gminnej (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

b) 12MN z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 25. Lisikierz

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 42 i **3RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 44 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 3RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz odpowiednio po 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z działką oznaczona nr ew. 108, zgodnie z załącznikiem graficznym,

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 3RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) i drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

11) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 26. Mysłów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 45 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

a) realizacje i utrzymanie stawów hodowlanych, a także funkcję retencyjną zbiornika,

b) lokalizację obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;

c) w obrębie zbiornika dopuszcza się budowę mostków, wyspy, kładek pieszych,

d) zakaz budowy obiektów i budowli, za wyjątkiem określonych w lit. b) i c);

e) odprowadzanie wód opadowych do terenów WS, jako odbiorników wód opadowych,

f) regulację koryt cieków wodnych poprzez kształtowanie profilu podłużnego i poprzecznego koryt, związanych z ochroną przeciwpowodziową,

g) zapewnienie dostępności linii brzegowej dla obsługi technicznej wód powierzchniowych,

h) ochronę naturalnie ukształtowanego koryta rzeki;

3) nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

b) obszarze zagrożenia powodzią,

c) w ekologicznym systemie obszarów chronionych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN,U i 3MN,U** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 46 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz publicznych);

2) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację istniejącego w terenie oznaczonym symbolem 3MN,U budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku istniejącego, o którym mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 2MN,U i 3MN,U - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **4RM i 5RM** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 47, **8RM i 9RM** przedstawionych na załączniku graficznym nr 49, **10RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 50, **11RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 51, **13RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 52 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:

   a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

   b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

   c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

   d) adaptację istniejących w terenach oznaczonych symbolami 5RM, 9RM, 10RM i 13RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

   e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

   f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

      - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

   c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

   a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

   b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 4RM i 5RM - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 8RM i 9RM - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 10RM - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 11RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

e) 13RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z działkami ozn nr ew. 375 oraz nr ew. 359;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) terenu oznaczonego symbolem 11RM w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 4RM, 5RM, 8RM i 9RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 10RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

c) 11RM z przyległej drogi wewnętrznej KDW,

d) 13RM z drogi gminnej przejazdem o szerokości min, 5,0 m zapewnionym w ramach działki ozn. nr ew. 232/15, a następnie działkami ozn. nr ew. 375 i 359.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **6MN i 7MN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 48 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 4 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 6MN i 7MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym,

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 6MN i 7MN z przyległych: drogi gminnej i ciągu pieszo – jezdnego KDX (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDW** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 51 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:

a) realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięciach narożników linii rozgraniczających dróg w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się utwardzenie drogi,

d) dostępność nieograniczona;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 27. Osiny

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53 i **2RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 54 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenach budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2RM - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) występowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 2RM stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

12) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg powiatowych (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 54, **4MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 55, **6MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 56 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację istniejących w terenie oznaczonym symbolem 4MN budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 3MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 6MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) występowania w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MN stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 3MN z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 4MN i 6MN z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 55 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia, magazynowanie, wyrób urządzeń hydraulicznych oraz usług publicznych);

2) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu, hal magazynowych,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników,

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 28. Powały

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 57 i **3RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 58 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenach budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z ciągiem pieszo-jezdnym , zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 3RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM z przyległego ciągu pieszo-jezdnego (znajdującego się poza obszarem zmiany planu),

b) 3RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 29. Stara Huta

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **7MN,U i 8MN,U** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 60 i **12MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz usług publicznych);

2) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację w terenie oznaczonym symbolem 8MN,U istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 7MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 8MN,U - - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 12MN,U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 7MN,U i 12MN,U z przyległych dróg powiatowych (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

b) 8MN,U z przyległej drogi powiatowej i przyległej drogi wewnętrznej (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **6RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 59, **11RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 62 i **14RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 65 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenach oznaczonych symbolami 6RM i 11RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 6RM - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 11RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 14RM – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 6RM i 11RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 14RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **9MN i 10MN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 61 i **13 MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 64 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację w terenie oznaczonym symbolem 13MN istniejącego budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku istniejącego, o którym mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w granicach projektowanego Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

11) obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 30. Świder

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 66, **3RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 68, **4RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 69, **5RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 70 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących w terenach oznaczonych symbolami 1RM i 4RM budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 3RM i 4RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 5RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RM i 5RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 3RM i 4RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN,U** przedstawionego na załączniku Nr 67 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz usług publicznych);

2) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** przedstawionego na załączniku Nr 71 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z drogą oznaczoną nr ewidencyjnym 649, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi oznaczonej nr ewidencyjnym 649 (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

§ 31. Wandów

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 72, **2MN, 3MN i 4 MN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 73, **5MN, 6MN, 7MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 74, **10 MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 76, **12 MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 78 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację w terenie oznaczonym symbolem 4MN istniejącego budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku istniejącego, o którym mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 6MN, 7MN i 12MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2MN i 5MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z ciągiem pieszo-jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 3MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 15,0 m od osi gazociągu, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 4MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 10,0 m od osi gazociągu, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 10MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą kontrolowaną;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN i 12MN z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 2MN i 5MN z przyległego ciągu pieszo-jezdnego KDX (znajdującego się poza obszarem zmian planu),

c) 10MN z drogi wewnętrznej KDW.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 74 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz usług publicznych);

2) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) dopuszcza się wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **9EN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 75 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię wyłącznie jako elektrownie fotowoltaiczne;

3) na terenie wymieniony, w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie paneli fotowoltaicznych,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

4) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, od paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW nie może wykraczać poza tereny, o których mowa w ust. 3;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6,0 m,

b) wysokość instalacji i urządzeń nie może przekroczyć 5,0m,

c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 15° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna niemniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługa komunikacyjna z działki oznaczonej nr ew. 279 (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **11RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 77 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

d) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

e) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w lit. d) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. f),

f) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oraz po 6,0m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z drogą gminną i od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z działką oznaczoną nr 360, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 2KDX i przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza zmianą planu).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5**KDW** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 76 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:

a) realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięciach narożników linii rozgraniczających drogi w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się utwardzenie drogi,

d) dostępność nieograniczona;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDX** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 77 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny;

2) na terenie wymienionym w ust. 6 ustala się:

a) realizację i utrzymanie ciągu pieszo – jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięciach narożników linii rozgraniczających ciągu w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków;

c) dopuszczenie utwardzania nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego,

d) dostępność nieograniczona;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 32. Wilczyska

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 82, **10MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 83, **12MN** i **13MN** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 84, **15MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 85, **16MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 86 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN - 13,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 3MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 4MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z droga gminną , zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 8MN – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 10MN, 12MN i 13MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

f) 11MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z działką oznaczoną numerem ewidencyjnym 142, zgodnie z załącznikiem graficznym,

g) 15MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z ciągiem pieszo- jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym,

h) 16MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z ciągiem pieszo- jezdnym, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 3MN stanowiska archeologicznego oraz strefy obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa;

c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 8MN napowietrznej linii elektroenergetycznej 110KV wraz z pasem technologicznym;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN z przyległych dróg powiatowych (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

b) 3MN z drogi wewnętrznej KDW,

c) 4MN z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

d) 8MN z przyległych drogi gminnej i ciągu pieszo-jezdnego (znajdujących się poza obszarem zmiany planu),

e) 15MN i 16MN z przyległego ciągu pieszo-jezdnego KDX (znajdującego się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 79, **6RM i 7RM** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 81, **9RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 82 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 2RM - 13,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 6RM i 7RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 9RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 2RM i 9RM z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu),

b) 6RM i 7RM z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6KDW** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 80 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:

a) realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięciach narożników linii rozgraniczających drogi w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się utwardzenie drogi,

d) dostępność nieograniczona;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

b) strefie obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa.

§ 33. Wola Mysłowska

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 87, **3MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 88 i **5MN,U** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 89 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz usług publicznych);

2) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych, budynków usługowych w formie wolnostojącej, w formie budynków mieszkalno - usługowych i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) adaptację w terenie oznaczonym symbolem 5MN,U istniejącego budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

d) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku istniejącego, o którym mowa w lit. c) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych, z zastrzeżeniem lit. e),

e) w istniejącym budynku, dla którego parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) dla pozostałych budynków - dachy o połaciach nachylonych po kątem do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

7) dopuszcza się wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN,U i 3MN,U - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 5MN,U – po 8,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1MN,U z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) i z drogi wewnętrznej KDW,

b) 3MN,U i 5MN,U z przyległych dróg powiatowych (znajdujących się poza obszarem zmiany planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 87 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;

b) pozostałych budynków do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U,MN** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 89 ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia);

2) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:

a) adaptację istniejącego budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania,

b) dopuszczenie realizacji budynku garażowego i gospodarczego, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej,

c) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku obowiązują wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 3

3) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów usługowych w granicach władania terenem przez dysponenta;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

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

b) udział powierzchni zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

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

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

6) geometria dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia i bez określania jego kształtu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 2,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadujący z droga powiatową, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **7KDW** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 87 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:

a) realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięciach narożników linii rozgraniczających drogi w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się utwardzenie drogi,

d) dostępność nieograniczona;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 34. Wólka Ciechomska

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 90 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi związane z obsługą (produkcją) rolnictwa, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz usługi agroturystyczne;

3) na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów. zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) obowiązuje utrzymanie uciążliwości obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

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

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0 m dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

c) nie ustala się wysokości dla infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;

7) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) geometria dachów:

a) kształt dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45º, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż wymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

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

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (znajdującej się poza obszarem zmiany planu).

Rozdział 8.Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 35. 1. W granicach terenów objętych zmianą planu:

1) nie występują tereny górnicze;

2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

4) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;

6) nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem pomników przyrody zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 6ZP obręb Jarczew, a dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;

7) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Tereny objęte zmianą planu położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

3. W terenie oznaczonym symbolem 1WS obręb Mysłów występują obszary zagrożenia powodzią, w związku z czym przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W terenach oznaczonych symbolami:

a) 6ZP i 7ZP/G obręb Jarczew występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/964, obejmujące dwór i park wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach wpisu do rejestru, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

b) 2RM obręb Błażków, 10RM obręb Ciechomin, 1RM obręb Dwornia, 9RM, 10RM i 11RM obręb Grudź, 5RM i 6ZP obręb Jarczew, 2RM i 3MN obręb Osiny oraz 3MN obręb Wilczyska znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazane do ochrony w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale,

c) 1ZL i 2 RM obręb Błażków, 10RM obręb Ciechomin, 1RM obręb Dwornia, 9RM i 10RM obręb Grudź, 5RM i 6ZP obręb Jarczew, 2RM i 3MN obręb Osiny oraz 3MN i 6KDW obręb Wilczyska znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej stanowiącej ochronę obszaru dawnego osadnictwa, obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale,

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 36. Nie określa się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 37. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;

2) należy zachować bezpieczną odległość od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:

   a) dla linii napowietrznych nN zachować pas technologiczny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami, z zastrzeżeniem pkt 6,

   b) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

   c) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii) z zastrzeżeniem pkt 6,

   d) dla linii kablowych średnich napięć SN 15kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

   e) dla linii napowietrznej wysokich napięć 110kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii);

3) zakaz podejmowania w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

4) z uwagi na potencjalne oddziaływanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje w pasie technologicznym wyznaczonym w terenie oznaczonym 8MN obręb

Wilczyska zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zakazów polegających na:

a) budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy, urządzeń infrastruktury technicznej

c) lokalizowania miejsc postojowych,

d) tworzenia hałd,

e) nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej oraz składowania jakichkolwiek materiałów;

5) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zabudowa w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV i nN jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

7) przy lokalizowaniu zabudowy nakaz zachowania w terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN obręb Wandów, bezpiecznego odstępu od gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego ustala się strefę kontrolowaną określoną na załącznikach graficznych, w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów;

8) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;

9) lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

11) na obszarach zmiany planu wyznacza się granicę terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu poprzez:

1) istniejący układ drogowy obejmujący jako powiązanie z układem zewnętrznym istniejące drogi publiczne znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu;

2) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami KDW i KDX;

2. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów układu komunikacyjnego terenów objętych zmianą planu poprzez:

1) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych;

2) dopuszczenie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4, nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;

3) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych –minimum 2 miejsca lub 6 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U.MN obręb Wola Mysłowska dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasie drogowym drogi przyległej łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.

5. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 6.

§ 39. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

a) do celów socjalno - bytowych, technologicznych gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane przyłącza,

b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące, przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,

c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogu, by lokalizacja i technologia przydomowej oczyszczalni ścieków była dostosowana do warunków gruntowo-wodnych; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,

d) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu; w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

e) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

3) odprowadzania wód opadowych:

a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,

b) z terenów dróg do rowów przydrożnych,

c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach - stawach, realizowanych na terenie działek budowlanych,

4) zaopatrzenie w elektroenergetykę poprzez:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,

b) dopuszcza się zasilanie w energie elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (mikroelektrownii fotowoltaicznych i farm fotowoltaicznych),

c) na obszarze zmiany planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

d) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) gospodarki odpadami poprzez:

a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,

b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,

c) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej poprzez:

a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,

b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp) - zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;

8) energetyki gazowej poprzez:

a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,

b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny;

9) w zakresie sieci systemu melioracji wodnej ustala się:

a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii:

a) stosowanie paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW na terenach wskazanych niniejszą uchwałą zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych).

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 41. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu wynikającego z ustawy o gospodarce nieruchomościami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach zmiany planu.

Rozdział 14.

Zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2000 r. z późn. zm.

§ 42. W Uchwale Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 81, poz. 1402) wprowadza się następujące zmiany :

Rozdział 3.

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA

1. **II ROLNICTWO**

1) §12 ust. 1 pkt 1) i 2) otrzymują brzmienie:

„1) Podstawowe przeznaczenie uprawy polowe.

2) Dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk, w tym budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością modernizacji, rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zakresie funkcji rolniczej oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, z uwzględnieniem wskaźników i parametrów określonych dla terenów MR. Lokalizacja nowych budynków i obiektów budowlanych w strefie do 50,0 m od istniejących budynków.”;

2) w §12 ust. 1 dodaje się pkt 5), 6) 7), 8) i 9) w brzmieniu:

„5) W przypadku gospodarstw posiadających powierzchnię przekraczającą średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym realizację budynków, obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt rolniczy i budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

6) Zakazuje się lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną.

7) Dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla chowu i hodowli zwierząt w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

8) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) udział powierzchni zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,

d) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,m wysokości budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

- dach o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.";

9) Sytuowanie budynków z zachowaniem warunków określonych w dziale VII.";

3) §12 ust. 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) Dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk, w tym budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością modernizacji, rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zakresie funkcji rolniczej oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, z uwzględnieniem wskaźników i parametrów określonych dla terenów MR. Lokalizacja nowych budynków i obiektów budowlanych w strefie do 50,0 m od istniejących budynków."

4) w §12 ust. 2 dodaje się pkt 5), 6), 7), 8) i 9) w brzmieniu:

„5) W przypadku gospodarstw posiadających powierzchnię przekraczającą średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, z wyłączeniem dolin rzecznych i korytarzy ekologicznych, dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym realizację budynków, obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt rolniczy i budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.";

6) Zakazuje się lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną.

7) W przypadku lokalizacji ferm hodowlanych ustala się maksymalną obsadę zwierzęcą (rozumianą jako nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich) w ramach chowu i hodowli na budynek inwentarski – 60 DJP .

8) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,

b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) udział powierzchni zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,

d) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,m wysokości budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

- dach o nachyleniu połaci pod kątem do 45° bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.

9) Sytuowanie budynków z zachowaniem warunków określonych w dziale VII.”.

2. **IV. MIESZKALNICTWO**

1) §12 ust. 1 pkt 3) lit a) otrzymuje brzmienie:

„a) w skali zabudowy – maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne,”;

2) w §12 ust. 1 pkt 3) skreśla się lit. b);

3) §12 ust. 1 pkt 3) lit e) otrzymuje brzmienie:

„e) ustala się dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.”;

4) §12 ust. 3 pkt 4) lit a) i b) otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne,”;

b) ustala się dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.”.

§ 43. W Uchwale 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 – etap I (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2011 r. Nr 92, poz. 1689)wprowadza się następujące zmiany:

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. **§8. BACZKÓW**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **5RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

8) **8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

9) **9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.”.

2. **§8. BŁAŻKÓW**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2U - teren zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3RM,U - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej**

a) pkt 3) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 3) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

3. **§8. CIECHOMIN**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **5RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **7MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **9RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

4. **§8.DWORNIA**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **4MN,RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

5. **§8.DYCHAWICA**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

6. **§8.GERMANICHA**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.”;

3) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

7. **§8.GRUDŹ**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN,3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **4RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **5MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **7RM. 8RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

8. **§8.JARCZEW**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **4MN, 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **6RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **7U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu.”;

7) **8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

8) **9U - teren zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

9. **§8.KAMIEŃ**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

10. **§8.LISIKIERZ**

1) **1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2RM.MN - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

11. **§8.MYSŁÓW**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2U - teren zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „- budynek mieszkalny, usługowy, w tym zajazd (motel) - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;.

3) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

8) **9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

9) **11MN. 13MN, 14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

10) **12RM, 15RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego- dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

12. **§8.NOWY ŚWIAT**

1) **1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

13. **§8.POWAŁY**

1) **2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **3RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 3) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 3) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **7RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

14. **§8.STARA HUTA**

1) **2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **3RM,MN - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **7RM,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, usługowo - mieszkalnego, - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **8MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **11U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

8) **12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

9) **13RM.U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

10) **15MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

11) **16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

12) **17MN, 18MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

13) **19MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

15. **§8 WANDÓW**

1) **1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **3RM,MN - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) w pkt 4) dodaje się lit d) tiret pierwsze i tiret drugie w brzmieniu:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,

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

4) **4RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **4aRM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

– „- budynku mieszkalnego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

8) **8aMN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 5) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 5) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

9) **9RM,MN - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

16. **§8 WILCZYSKA**

1) **3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

2) **4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

3) **6U - teren zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku usługowego, mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

4) **7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

5) **8MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

6) **9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

7) **9aMN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

8) **10MN, 11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

9) **12U - teren zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

10) **13RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

11) **14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”;

12) **15U, 16U - teren zabudowy usługowej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku usługowego, usługowego, mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

17. **§8 WOLA MYSŁOWSKA**

1) **7U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,”.

18. **§8 ŚWIDER**

1) **1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,";

2) **2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,".

19. **§8 KSAWERYNÓW**

1) **1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 3) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 3) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,";

§ 44. W Uchwale Nr XVI/88/2012 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 17 sierpnia 2012 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – etap II (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 2908) wprowadza się następujące zmiany:

1. **§8. GRUDŹ**

1) **1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym**

a) pkt 4) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 4) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,".

2. **§8. WANDÓW**

1) **4MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**

a) pkt 3) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 3) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,".

3. **§8. KAMIEŃ**

1) **9MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) pkt 3) lit c) tiret pierwsze skreśla się słowa "druga w poddaszu użytkowym," ;

b) pkt 3) lit d) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego - dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°, bez określania jego minimalnego kąta i kształtu dachu,".

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

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

1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami RM;

2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN;

3) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN,U;

4) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami U;

5) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami U,MN;

6) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem ZP;

7) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem ZP/G;

8) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem RU,ZP;

9) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami EN;

10) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 46. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska przyjętego uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r.

2. W odniesieniu do pozostałych terenów nie wyznaczonych na załącznikach graficznych zachowuje moc uchwała Nr XXX/183/2014 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, zmieniona uchwałą Nr XV/84/2020 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 14 sierpnia 2020 r.

3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska.

4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały 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 – etap I

5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XVI/88/2012 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 17 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska – etap II.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Mysłowska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Olkowicz