UCHWAŁA NR XVI/75/2011
RADY GMINY PODEDWÓRZE

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXVII/146/2009 Rady Gminy Podedwórze z dnia 15 maja 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, Rada Gminy Podedwórze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze", zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002, z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze – etap II.

§ 2. 1. 1.Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zatwierdzony uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r, z późn. zm. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. 2.Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zatwierdzony uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r, z późn. zm.

3. 3 Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000 będące załącznikami do niniejszej uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, stanowiące załącznik nr 28 do uchwały,

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 29 do uchwały.

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze – etap II, zwanego dalej planem, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skalach 1:1000, 1:2000 i 1:5000 w obrębach:

1) Bojary zgodnie z załącznikiem nr 1

2) Grabówka zgodnie z załącznikami nr 2 i nr 2a

3) Hołowno zgodnie z załącznikami od nr 3 do nr 6;

4) Kaniuki zgodnie z załącznikami nr 7 i nr 7a;

5) Niecielin zgodnie z załącznikiem nr 8;

6) Opole zgodnie z załącznikami nr 9, 9a i nr 10;

7) Antopol zgodnie z załącznikami od nr 11 do nr 13;

8) Podedwórze zgodnie z załącznikami od nr 14 do nr 19;

9) Rusiły zgodnie z załącznikiem nr 20;

10) Zaliszcze zgodnie z załącznikami od nr 21 do nr 26;

11) Mosty zgodnie z załącznikiem nr 27.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenu,

2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkami zmiany planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,

2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM

3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,

4) tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone symbolem P,

5) tereny urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczone symbolem RU;

6) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oznaczone symbolem PG,

7) tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych oznaczone symbolem Ec,

8) tereny stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczone symbolem Tt;

9) tereny zalesień oznaczone symbolem RL,

10) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem W

11) tereny komunikacji oznaczone symbolami KD,

12) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-11,

13) zasady obsługi komunikacyjnej

14) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

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

1) granice zmiany planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 6. 1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1:2000 i mapach ewidencyjnych w skali 1:5000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Podedwórze w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze dla obszarów określonych w §3;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

7) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;

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

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

10) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigowi i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

13) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;

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

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;

16) obiektach użytku publicznego - należy przez to rozumieć obiekty o funkcji usługowej realizowane z przewagą funduszy publicznych we wszystkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny;

17) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;

18) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

19) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

20) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

21) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;

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

§ 7. 1. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. wprowadza się następujące korekty:

1) § 3 ust. 1.2 pkt 6 lit. f) otrzymuje brzmienie: "dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.”

2) § 3 ust. 1.3 pkt 4 lit. f) otrzymuje brzmienie: "możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.”

3) w § 3 ust. 4.1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: "zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji i rozbudowy według warunków jak dla terenów MR, w tym również przekształcenie na funkcję agroturystyczną."

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem

2. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, a w szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy systemu obszarów chronionych.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów w tym w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

6. Tereny, dla których zmiana planu miejscowego przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

7. Plan nie określa:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 9. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 10. Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

4. Działki gruntu powstające w wyniku nowych podziałów nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:

1) dla zabudowy zagrodowej – min. 2000 m2, przy szerokości frontu min. 25,0m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1000 m2, przy szerokości frontu min. 18,0m;

3) dla zabudowy usługowej – min. 2000 m2 , przy szerokości frontu min. 20,0 m;

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

2) pod drogi wewnętrzne.

§ 11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę;

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;

2) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

2) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;

3) w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;

4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu;

5) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

3. Elektroenergetyka:

1) zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych; przyłączenie do sieci elektroenergetycznych planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania;

2) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wnętrzowe stacje transformatorowe przewidywane w osiedlach o zwartej zabudowie lokalizować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

4) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;

5) w terenach planowanej zabudowy obowiązuje zachowanie pasów technicznych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;

6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

7) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych:

a) wysokiego napięcia 110kV – w odległości 40,0 m;

b) średniego napięcia 15kV – w odległości 15,0 m;

8) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN należy zagwarantować pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;

9) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;

10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych podłączenia; w przypadku odmowy przez zarządcę sieci przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.

4. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów stałych przez służby komunale na składowisko odpadów.

5. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;

3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

6. Kanalizacja deszczowa:

1) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach;

2) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.

7. Energetyka cieplna:

1) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;

2) zakłada się docelowo 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;

3) zakłada się remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady ochrony środowiska

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizowania infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

5. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni; wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

6. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);

7. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;

2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

8. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Wszelkie prace inwestycje prowadzone w granicach pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenie miejscowości Podedwórze wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii LWKZ w Lublinie na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.

2. Na obszarze objętym zmianami planu występują stanowiska archeologiczne (strefy obserwacji archeologicznej):

1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania,

2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot

2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,

3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 14. Komunikacja

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

1) KDW - drogi wewnętrzne - o ustaleniach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 do 10,0 metrów

b) dostępność nieograniczona.

2) KDG -drogi gminne w klasie technicznej „L”- o ustaleniach:

a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 4,5 m do 6,0 metrów docelowo,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 metrów,

c) dostępność nieograniczona.

Rozdział 3.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 15. Bojary

1. Teren oznaczony symbolem 1U (załącznik nr 1), położony w miejscowości Bojary przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, stacja autogazu świetlica, remiza, obiekty użytku publicznego oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

5) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg,

7) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych

8) wymogi wobec budynków usługowych:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

c) maksymalna wysokość - do 9 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

9) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

10) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;

13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1619L istniejącym zjazdem na warunkach dotychczasowych oraz z drogi gminnej KDG - D;

15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 2Tt (załącznik nr 1), położony w miejscowości Bojary przeznacza się pod tereny stacji bazowej telefonii komórkowej:

1) przeznaczenie podstawowe: stacja bazowa telefonii komórkowej;

2) adaptacja, możliwość rozbudowy i remontów istniejących obiektów;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od krawędzi jedni drogi gminnej;

4) realizacja przedsięwzięcia z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w tym procedur dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5) obowiązuje oznakowanie przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami

6) obowiązuje zachowanie w terenie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

7) powierzchnia zabudowy max. do 60 % powierzchni terenu;

8) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami i urządzeniami uzbrojenia terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG - D;

10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 16. Grabówka

1. Teren oznaczony symbolem 3PG (załącznik nr 2), położony w miejscowości Grabówka przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin - kopalnia piachu;

2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobycie od Starosty (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha);

3) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;

4) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;

5) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;

6) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33º, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;

7) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;

8) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złoża;

9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;

10) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;

11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach; należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;

12) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103879L;

14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 50MN (załącznik nr 2a), położony w miejscowości Grabówka przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;

4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

5) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

6) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

7) wymogi wobec rozbudowy budynku mieszkalnego:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachu mansardowego bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

8) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na następujących warunkach:

a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

b) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

10) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;

12) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103811L

14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 17. Hołowno

1. Tereny oznaczone symbolami 4RM, 5RM, 6RM (załącznik nr 3), położone w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) w terenach oznaczonych symbolami 5RM i 6RM adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; rozbudowa budynku mieszkalnego w terenie ozn. symbolem 5RM, zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od granicy działek z drogami wewnętrznymi;

13) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;

16) obsługa komunikacyjna terenów drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Tereny oznaczone symbolami 7RM, 9RM, 11RM (załącznik nr 4), położone w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) w terenie oznaczonym symbolem 7RM adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; rozbudowa budynków usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

8) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110 kV;

9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

   e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

   a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

   c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

   e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) dla terenu ozn. symbole 7RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego;

   b) dla terenów ozn. symbolami 9RM i 11RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną oraz 5,0 m od rowów melioracyjnych;

14) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

16) usytuowanie na działce obiektów budowlanych nie może być kolizyjne z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;

17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;

18) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 7RM z drogi powiatowej KDP 1096L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej KDG 103805L,

b) dla terenów ozn. symbolami 9RM i 11RM z drogi powiatowej KDP 1096L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;

19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Tereny oznaczone symbolami 8W i 10W (załącznik nr 4), położone w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - rowy melioracyjne;

2) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;

3) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;

4) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń;

5) dopuszcza się budowę przejazdów nad rowami, w celu zagwarantowania dojazdów do nieruchomości, z zachowaniem drożności rowów (realizacja przepustów);

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Teren oznaczony symbolem 12P,U (załącznik nr 5), położony w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne:

a) zakłady produkcyjne,

b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,

c) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła,

d) stacja autogazu

e) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, ewentualna budowa obiektów gospodarczych i garażowych oraz innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;

3) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych:

a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,

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

4) gabaryty i forma zabudowy dla budynków usługowych i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

d) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości do kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki,

b) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na min. 50% powierzchni działki;

6) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 8);

7) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.8);

8) ustalenia zawarte w pkt. 6 i 7 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

9) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;

10) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od granicy działki z drogą wewnętrzną oraz 10,0 m od rowu melioracyjnego;

12) obowiązuje wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania;

13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw;

14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Teren oznaczony symbolem 13RM,U (załącznik nr 6), położony w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, stacja autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych oraz budynków usługowych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego z usługami lub budynku usługowego z funkcją mieszkalną;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

10) zasady realizacji budynków usługowych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) wysokość maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;

13) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

16) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;

17) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;

18) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Teren oznaczony symbolem 14U (załącznik nr 6), położony w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, stacja autogazu, obiekty użytku publicznego oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) dopuszcza się funkcję mieszkalną dla administratora obiektu;

5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

6) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków usługowych:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych

c) maksymalna wysokość - do 9 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

10) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

11) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

13) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania; w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku;

14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1096L istniejącymi zjazdami na warunkach dotychczasowych;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Teren oznaczony symbolem 15RM (załącznik nr 6), położony w miejscowości Hołowno przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) zabudowa w obszarach pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

13) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania;

16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1096L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 18. Kaniuki

1. Teren oznaczony symbolem 16RM (załącznik nr 7), położony w miejscowości Kaniuki przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nie uciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°- 45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych,w tym druga w poddaszu,

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

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 1096L, 11,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 1016L (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego) oraz 15,0 m od rzeki;

13) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca parkingowego;

16) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych KDP 1096L i KDP 1616L na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi,

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 51RL (załącznik nr 7a) położony w miejscowości Kaniuki przeznacza się pod tereny zalesień na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki - 3,0 metry i od rowów melioracyjnych – 5,0 metrów;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 19. Niecielin

1. Teren oznaczony symbolem 17RU,U (załącznik nr 8), położony w miejscowości Niecielin przeznacza się pod tereny urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych i zabudowy usługowej, na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne:

a) nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,

b) bazy i składy obsługi rolnictwa,

c) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej,

d) zabudowa usługowa,

e) stacja autogazu,

f) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła,

2) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych:

a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,

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

5) gabaryty i forma zabudowy dla budynków usługowych i obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

b) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

d) budynki gospodarcze i garażowe z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki,

b) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni działki;

7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczny SN 15 kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

8) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 10);

9) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.10);

10) ustalenia zawarte w pkt. 8 i 9 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;

12) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;

13) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 50

m2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

14) nieprzekraczalna linia zabudowy - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od granicy działki z drogą ozn. nr ew. 200;

15) obowiązuje wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania;

16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103790 L;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 20. Opole

1. Tereny oznaczone symbolami 18MN,U i 19MN,U (załącznik nr 9), położone w miejscowości Opole przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, hotelarstwo, stacja autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

5) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

6) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

   e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

7) zasady realizacji budynków usługowych

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych

   b) wysokość maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

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

8) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna

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

   c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;

10) usytuowanie obiektów budowlanych nie może być kolizyjne z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;

11) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

14) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

15) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;

16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG 103814 i KDG 103815L;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 20MN,U (załącznik nr 9a), położony w miejscowości Opole przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, hotelarstwo, stacja autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

5) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

6) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

   e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci

7) zasady realizacji budynków usługowych:

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

   b) wysokość maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

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

8) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

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

   c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10,0 m od rowu;

10) usytuowanie obiektów budowlanych nie może być kolizyjne z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;

11) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

14) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

15) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;

16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1617L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej KDG 103816L;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem 21W (załącznik nr 9), położony w miejscowości Opole przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe- rowy melioracyjne;

2) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;

3) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;

4) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń;

5) dopuszcza się budowę przejazdów nad rowami, w celu zagwarantowania dojazdów do nieruchomości, z zachowaniem drożności rowów (realizacja przepustów);

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Teren oznaczony symbolem 22U (załącznik nr 10), położony w miejscowości Opole przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (świetlice, remiza OSP i obiekty użytku publicznego, handel, gastronomia, rzemiosło, stacja autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

4) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

5) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

6) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

7) wymogi wobec rozbudowy budynku usługowego:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

c) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego o wysokości do kalenicy do 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu i dachu o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

12) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

13) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 1095L istniejącym zjazdem na warunkach dotychczasowych;

14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 21. Antopol

1. Teren oznaczony symbolem 23MN,U (załącznik nr 11) położony w miejscowości Antopol przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, hotelarstwo, stacja autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

5) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

6) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych

7) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

   e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

8) zasady realizacji budynków usługowych:

   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych

   b) wysokość maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

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

9) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

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

   c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

11) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

14) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

15) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;

16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1616L na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 24RM,MN (załącznik nr 12) położony w miejscowości Antopol przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dla budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się tylko adaptację i remonty;

5) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

13) udział powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej do 50% powierzchni działki,

b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:

a) dla zabudowy zagrodowej 30% powierzchni biologicznie czynnej;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 55% powierzchni biologicznie czynnej;

15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1620L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem 25RM (załącznik nr 13) położony w miejscowości Antopol przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;

12) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103793L;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 22. Podedwórze

1. Teren oznaczony symbolem 26RL (załącznik nr 14) położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zalesień na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry i od rowu melioracyjnego – 5,0 metrów;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 27W (załącznik nr 14), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - rowy melioracyjne;

2) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;

3) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;

4) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń;

5) dopuszcza się budowę przejazdów nad rowami, w celu zagwarantowania dojazdów do nieruchomości, z zachowaniem drożności rowów (realizacja przepustów);

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem 28RL (załącznik nr 15) położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zalesień na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki - 3,0 metry i od rowu melioracyjnego – 5,0 metrów;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Teren oznaczony symbolem 29U (załącznik nr 16), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (obiekty użytku publicznego, handel, gastronomia, rzemiosło, hotelarstwo, stacja autogazu oraz inne);

2) realizacja budynków usługowych i gospodarczych i garażowych;

3) dopuszcza się w budynkach usługowych funkcję mieszkalną dla administratora obiektów;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

5) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

7) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

8) wymogi wobec budynków usługowych:

   a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

   b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

   c) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

   d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) przy realizacji budynków gospodarczych lub garażowych obowiązuje:

   a) ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,

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

   c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 1615L,

   b) od drogi powiatowej KDP 1095L oraz od drogi gminnej - zgodnie z załącznikiem graficznym,

   c) 10,0 m od rowu melioracyjnego;

11) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.2 i 3;

12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garaży lub wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku;

13) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1615L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej KDG;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Teren oznaczony symbolem 30MN (załącznik nr 17), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;

4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

6) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

10) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

12) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 1615L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz drogą wewnętrzną ozn. nr ew. 781/14 i 781/20;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Teren oznaczony symbolem 31RM (załącznik nr 17), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;

13) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103822L;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Teren oznaczony symbolem 32RM (załącznik nr 17), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią

rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się tylko adaptację i remonty z zakazem rozbudowy;

5) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,

7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

8) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

13) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;

14) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103822L;

18) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Teren oznaczony symbolem 53MN (załącznik nr 17), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynku mieszkalnego i gospodarczo – garażowego;

4) adaptacja, możliwość remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

7) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

8) wymogi wobec budynku mieszkalnego:

a) ilość kondygnacji - do 1 nadziemna,

b) maksymalna wysokość - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° - 45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

9) przy realizacji budynku gospodarczo – garażowego obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

b) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

11) od strony północnej terenu, w sąsiedztwie kościoła obowiązuje w strefie wskazanej na rysunku planu, nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości min. 15,0 m, w której ustala się zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

12) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.1;

16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1096L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Teren oznaczony symbolem 33Ec (załącznik nr 18), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych (biogazownia) na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych – biogazownia;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;

3) realizacja urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych (biogazownia) pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu;

5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz 12,0 m od lasu;

7) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;

8) przy realizacji budynków administracyjnych, gospodarczych i garażowych obowiązuje:

   a) budynki administracyjne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości - 9 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu, i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45° ;

   b) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnej wysokości – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45°;

9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

10) dla budowli, w których lub wokół których mogą tworzyć się mieszaniny niebezpieczne palnych gazów z powietrzem, należy wyznaczyć strefy zagrożenia wybuchem z uwzględnieniem warunku ustalanego w pkt. 16;

11) proces technologiczny elektrowni biogazowych powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;

12) instalacje elektrowni biogazowych należy wyposażyć w środki ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;

13) odpady technologiczne z elektrowni biogazowych wykorzystywać na cele rolnicze lub przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione;

14) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliżej położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;

15) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

16) właściciel elektrowni jest zobowiązany do prowadzenia monitoringu inwestycji na środowisko przyrodnicze;

17) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

18) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.2 i 3;

19) obowiązuje wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania;

20) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;

21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Teren oznaczony symbolem 34U (załącznik nr 18), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (obiekty użytku publicznego, handel, gastronomia, rzemiosło, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, stacja paliw płynnych, stacje autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i magazynowych;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i urządzeń oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

6) powierzchnia zabudowy max. do 30 % powierzchni działki;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

8) wymogi wobec budynków usługowych:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

c) maksymalna wysokość - do 9 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

10) gabaryty i forma zabudowy dla magazynowych:

a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

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

11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

12) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

14) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.1 i 2;

15) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej w budynku;

16) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

11. Tereny oznaczone symbolami 35MN i 36MN (załącznik nr 18), położone w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;

4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

7) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

9) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

10) nieprzekraczane linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

11) tereny położone w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.2 i 3;

12) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garazu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Teren oznaczony symbolem 37RM (załącznik nr 19), położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° - 45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;

12) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.2 i 3;

13) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania;

16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103816L;

17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

13. Teren oznaczony symbolem 38MN,U (załącznik nr 19) położony w miejscowości Podedwórze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, hotelarstwo, stacja autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

5) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

7) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

8) wymogi wobec budynków mieszkalnych

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

9) zasady realizacji budynków usługowych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych

b) wysokość maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

10) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

12) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania, w ilości co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;

15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 103816L

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 23. Rusiły

1. Teren oznaczony symbolem 39U (załącznik nr 20), położony w miejscowości Rusiły przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, świetlice, obiekty użytku publicznego oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;

3) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

5) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

7) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

8) wymogi wobec budynków usługowych:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

c) maksymalna wysokość - do 9 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

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

c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

10) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy - 12,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej (w nawiązaniu do budynku usytuowanego na działce on. Nr ew. 449), 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzna ozn. nr ew.455;

14) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 1096L istniejącym zjazdem na warunkach dotychczasowych oraz z drogi gminnej KDG (D);

15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 24. Zaliszcze

1. Teren oznaczony symbolem 40RL (załącznik nr 21) położony w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny zalesień na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 m i od rowów melioracyjnych – 5,0 metrów;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 41W (załącznik nr 22) położony w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zbiornik wodny;

2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie;

4) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;

5) zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem 42RM (załącznik nr 23), położony w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

5) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

8) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym;

14) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1615L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

18) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Teren oznaczony symbolem 43RM (załącznik nr 24), położony w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od lasu i terenów przeznaczonych pod zalesienie;

12) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1615L na warunkach uzgodnionych z zarządcy drogi;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Teren oznaczony symbolem 44RM (załącznik nr 25), położony w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 ° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od rowu melioracyjnego;

12) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1615L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Teren oznaczony symbolem 45RM,MN (załącznik nr 25) położony w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;

3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;

8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20° -45°,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;

10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,

c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od terenów przewidzianych do zalesienia;

12) udział powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej do 50% powierzchni działki,

b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25% powierzchni działki,

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:

a) dla zabudowy zagrodowej 30% powierzchni biologicznie czynnej;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 55% powierzchni biologicznie czynnej;

14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1615L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Tereny oznaczone symbolami 46RL, 47RL, 48RL i 49RL (załącznik nr 26) położone w miejscowości Zaliszcze przeznacza się pod tereny zalesień na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew- 3,0 metry od granicy działki i od rowu melioracyjnego – 5,0 metrów;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 25. Mosty

1. Teren oznaczony symbolem 52RL (załącznik nr 27) położony w miejscowości Mosty przeznacza się pod tereny zalesień na następujących warunkach:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki i rowów melioracyjnych – 3,0 metry oraz 5,0 m od rzeki Zielawy;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. 1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zm) w wysokości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN - 20%,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - 20%,

3) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem RM,MN - 20%,

4) dla terenów zabudowy zagrodowej i i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem RM,U - 20%,

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem MN,U - 20%,

6) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U - 30%

7) dla tereny stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczonych symbolem Tt – 30%,

8) dla terenów urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych oznaczonych symbolem Ec – 30%,

9) dla terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oznaczonych symbolem PG – 30%,

10) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej oznaczonych symbolem P,U – 30%,

11) dla terenów urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem RU,U - 30%,

12) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 27. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r, z późn. zm. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podedwórze.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Artur Becher

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Becher

Załącznik Nr 001 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik001.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - BOJARY

Załącznik Nr 002 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik002.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - GRABÓWKA

Załącznik Nr 002a do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik002a.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - GRABÓWKA

Załącznik Nr 003 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik003.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - HOŁOWNO

Załącznik Nr 004 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik004.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - HOŁOWNO

Załącznik Nr 005 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik005.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - HOŁOWNO

Załącznik Nr 006 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik006.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - HOŁOWNO

Załącznik Nr 007 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik007.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE -KANIUKI

Załącznik Nr 007a do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik007a.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - KANIUKI

Załącznik Nr 008 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik008.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - NIECIELIN

Załącznik Nr 009 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik009.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - OPOLE

Załącznik Nr 009a do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik009a.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - OPOLE

Załącznik Nr 010 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik010.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - OPOLE

Załącznik Nr 011 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik011.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ANTOPOL

Załącznik Nr 012 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik012.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ANTOPOL

Załącznik Nr 013 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik013.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ANTOPOL

Załącznik Nr 014 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik014.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - PODEDWÓRZE

Załącznik Nr 015 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik015.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - PODEDWÓRZE

Załącznik Nr 016 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik016.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - PODEDWÓRZE

Załącznik Nr 017 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik017.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - PODEDWÓRZE

Załącznik Nr 018 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik018.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - PODEDWÓRZE

Załącznik Nr 019 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik019.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - PODEDWÓRZE

Załącznik Nr 020 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik020.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - RUSIŁY

Załącznik Nr 021 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik021.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ZALISZCZE

Załącznik Nr 022 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik022.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ZALISZCZE

Załącznik Nr 023 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik023.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ZALISZCZE

Załącznik Nr 024 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik024.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ZALISZCZE

Załącznik Nr 025 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik025.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ZALISZCZE

Załącznik Nr 026 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik026.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - ZALISZCZE

Załącznik Nr 027 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik027.pdf

ZMIANAMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE - MOSTY

Załącznik Nr 028 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik028.pdf

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PODEDWÓRZE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze – etap II

Załącznik Nr 029 do Uchwały Nr XVI/75/2011

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 28 października 2011 r.

Zalacznik029.pdf

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