WÓJT GMINY BARANÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW I ETAP

BARANÓW 2008 R.

Uchwała Nr XXX/262/2008
Rady Gminy Baranów
z dnia 30 grudnia 2008 roku

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych gminy Baranów – I etap z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr XXXVI/218/2006 Rady Gminy Baranów, z dnia 17.03.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych Gminy Baranów, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych gminy Baranów – I etap, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr XXX/263/2008
Rady Gminy Baranów
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych gminy Baranów – I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/218/2006 Rady Gminy Baranów, z dnia 17.03.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych Gminy Baranów, Rada Gminy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:
1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe planu, stanowiące treść niniejszej uchwały oraz rysunek planu,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz prawa i ograniczenia praw w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. przepisach techniczno-budowlanych – należy przez to rozumieć warunki i wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690, z późniejszymi zmianami), a także inne przepisy wykonawcze wydane w oparciu o ustawę prawo budowlane;
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w obrębie wskazanego liniami rozgraniczającymi terenu,
6. przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub rozszerza program zagospodarowania danego obszaru,

7. przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju,
8. adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, sposobu użytkowania obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji zgodnie ze wskazanym w planie przeznaczeniem,
9. usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, na dobra niematerialne i materialne ale nie wytwarzane metodami przemysłowymi. Usługi można podzielić na publiczne takie jak: oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji, porządku i bezpieczeństwa, łączności i inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach oraz usługi komercyjne. W skład usług komercyjnych wchodzą: usługi handlu, gastronomii, turystyki i rzemiosła, usługi finansowe i doradcze oraz inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
10. inwestycjach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne zaliczane w przepisach o ochronie środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z tymi przepisami obligatoryjnie wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
11. inwestycjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć pozostałe przedsięwzięcia nie zaliczane do w/w grupy, tj. dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być lub nie jest wymagane, przy czym ewentualne uciążliwe oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
12. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, różnym przeznaczeniu w tym również pomiędzy drogami i terenami przeznaczonymi pod zabudowę lub inne zagospodarowanie,
13. liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od drogi, ciągu pieszego granicy działki, innych obiektów lub terenów,
14. maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz pionowy wymiar mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy, krawędzi dachu.

§ 4.

Część tekstowa planu zawiera:
1. Ogólne zasady obowiązujące w kształtowaniu zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, ładu przestrzennego, obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej.
2. Warunki i wymagania w zagospodarowaniu terenów według rodzajów przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami na rysunku.
3. Przepisy końcowe.

§ 5.

Część graficzna planu zawiera:
1. Następujące ustalenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice gminy,
   2) granice opracowania planu,
   3) granice wsi (obrębów geodezyjnych),
   4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
   5) granica Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Ptaków „Dolina Dolnego Wieprza”,
   6) granica Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Siedlisk „Dolina Dolnego Wieprza”,
   7) zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
   8) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
   9) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
   10) obiekty i granice terenów objętych ochroną konserwatorską: strefa A, strefa B,

stanowiska archeologiczne i obszary zainteresowania archeologicznego,
11) granice złóż surowców mineralnych,
12) obszary przestrzeni publicznej – centra wsi,
13) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**,
14) tereny zabudowy letniskowej – **ML**,
15) tereny zabudowy usługowej – **U**,
16) tereny sportu i rekreacji – **US**,
17) tereny sakralne – **Us**,
18) tereny obiektów produkcyjnych, składów i baz – **P**,
19) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż – **PG**,
20) tereny rolnicze – **R**,
21) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy – **R,RM**,
22) tereny obsługi produkcji rolnej – **RU**,
23) tereny lasów – **ZL**,
24) tereny dolesień – **R-ZL**,
25) tereny wód powierzchniowych – **WS**,
26) tereny obsługi komunikacji samochodowej – **KS**,
27) tereny dróg powiatowych, zbiorczych – **KDP-Z**,
28) tereny dróg powiatowych, lokalnych – **KDP-L**,
29) tereny dróg gminnych, lokalnych – **KDG-L**,
30) tereny dróg gminnych, dojazdowych – **KDG-D**,
31) tereny ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, dróg polnych – **KDX,**
32) tereny zaopatrzenia w wodę – **W**,
33) tereny oczyszczalni ścieków – **K**,
34) tereny zapatrzenia w energię elektryczną – **E,**
35) tereny urządzeń telekomunikacji – **T**,
36) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, sieci gazowe wraz z pasami technicznymi i strefami kontrolowanymi.

2. Ustalenia graficzne niewymienione w pkt 1 mają charakter informacyjny i postulowany.

§ 6.

1. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad ustalonych w niniejszym planie, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

2. Warunki obowiązujące dla terenów i obiektów ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody, oraz krajobrazu i dóbr kultury, mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych obrębów.

3. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:
   1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
   2) dopuszcza się możliwość modernizacji i remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.
Zasady ochrony i kształtowania środowiska

1. Ustala się, że na całym obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
   1) Obowiązuje ochrona istniejących lasów, z wyjątkiem tych, które wskazano w planie na inne zagospodarowanie i które uzyskały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
   2) Obowiązuje zasada maksymalnej ochrony istniejącej zieleni w tym zadrzewień śródpolnych cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
   3) Obowiązuje zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych z wyjątkiem zmian podyktowanych koniecznością: ochrony przeciwpowodziowej i pożarowej, wzrostu retencji wodnej, budowy układu komunikacyjnego i urządzeń inżynierii gminnej.
   4) Ustala się zakaz zabudowy i utwardzania nawierzchni nad urządzeniami sieci drenarskiej. Realizacja zabudowy w obrębie sieci wymaga jej przebudowy na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
   5) Przebudowa istniejących cieków i rowów, a także realizacja przepustów i mostków możliwa jest po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
   6) Należy zapewnić dostęp sieci rowów dla służb odpowiedzialnych za ich utrzymanie i jednostek ratowniczych.
   7) W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek stosowania przy realizacji zabudowy wysokosprawnych niskoemisyjnych systemów grzewczych.
   8) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiednich miejsc dla składowania pojemników na odpady.
   9) Ustala się, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
   10) Plan określa minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się szczególne uwarunkowania dla zagospodarowania na terenach położonych w strefach ochronnych, które obejmują:
   1) strefy oddziaływania od pól elektromagnetycznych (linie elektroenergetyczne),
   2) strefy zagrożenia od gazociągu wysokiego ciśnienia,
   3) strefy oddziaływania hałasu od dróg,
   4) strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego,
   5) strefy ochronne wokół ujęć wody,

3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu stref, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

4. O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, ustala się zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:
   1) Strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych od projektowanej linii WN 110 kV - 40 m, po 20 m w każdą stronę oraz dla linii SN 15 kV – 15 m, po 7,5 m w każdą stronę – obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony takich jak szkoły, przedszkola, opieki zdrowotnej itp. Strefy oddziaływania linii

elektroenergetycznych mogą być weryfikowane na etapie pozwoleń na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2) Strefa ochronna od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 700:
   a) minimalna odległość obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego od osi gazociągu – 50 m,
   b) minimalna odległość budynków mieszkalnych od osi gazociągu – 25 m,
   c) minimalna odległość budynków niemieszkalnych od osi gazociągu – 15 m.
3) Strefa kontrolowana od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 500 – 8 m od osi gazociągu w każdą stronę – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz nakaz uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich działań inwestycyjnych;
4) Strefa oddziaływania hałasu od dróg klasy „Z" zbiorczych – 25 m od krawędzi jezdni – w w/w strefie obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków ochrony zdrowia i oświaty, ponadto wprowadza się obowiązek informowania właścicieli i inwestorów o możliwościach wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, przy udzielaniu informacji z planu lub wydawaniu wypisów i wyrysów,
5) Strefa zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% - lokalizacja obiektów możliwa wyłącznie na terenach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z wytycznymi wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia budynków.
6) Strefa ochronna wokół ujęć wody - bezpośrednia: obejmuje działkę, na której ujęcie się znajduje. Zagospodarowanie w strefie musi być zgodne z właściwymi przepisami.

5. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 wprowadza się zakazy wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

6. Ochrona przeciwpowodziowa
   Obejmuje się ochroną planistyczną obszary zagrożone powodzią w dolinie rzeki Wieprz tzw. zasięg wody stuletniej - wyznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
   1) nakaz likwidacji lub skuteczne zabezpieczenie obiektów mogących zanieczyścić środowisko,
   2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w planie miejscowym (adaptacja istniejącej zabudowy),
   3) zakaz składowania odpadów, wykonywania robót i przedsięwzięć, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią i spływ wód pośniegowych, z wyjątkiem działań związanych z regulacją rzeki lub utrzymaniem wód; dopuszcza się:
      a) odmulanie rzeki i pogłębianie koryta rzeki niezbędne dla potrzeb ochrony przed powodzią i zalewaniem terenów w otoczeniu doliny,
      b) modernizację i rozbudowę istniejących stawów, realizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych w gospodarce rybackiej, a w szczególności celom zabezpieczenia przeciwpowodziowego, w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
   4) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagane jest uzyskanie zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej na odstępstwa od zakazów obowiązujących na tym terenie,

7. W zakresie ochrony przyrody:
   Spośród form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 zpóźn. zm.) w granicach opracowania występuje:
   1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza". Plan uwzględnia uwarunkowania prawne wynikające z rozporządzenia Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza" (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 59 poz. 1151) w tym w szczególności obowiązuje:
      a) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym: ochrona punktów i panoram widokowych, ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochrona krajobrazu naturalnych ekosytemów,
      b) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami

przyrodniczo-krajobrazowymi,

c) wymóg zachowania wartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
d) wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. –Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627, z późn. zm.). Zakaz, o którym mowa, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.
e) ustala się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach: lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, dokonywania zmian stosunków wodnych, projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmieniających walory przyrodnicze i krajobrazowe, lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

2) W odniesieniu do obszarów Natura 2000, tj. Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Ptaków „Dolina Dolnego Wieprza" oraz Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Siedlisk „Dolina Dolnego Wieprza" przy lokalizacji inwestycji obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych.
3) W odniesieniu do obszaru projektowanego użytku ekologicznego do czasu jego ustanowienia obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody. Po jego ustanowieniu obowiązują zasady wynikające z aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

§ 8.

Zasady ochrony dóbr kultury.

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego przyjęto następujące ustalenia:

1) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (A):
a) Obiekty zabytkowe objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego:

Lp.	***Obiekt***	***Miejscowość***
1.	Wiatrak koźlak, drewniany, ok. 1900 r., przebudowany w 1920 r. Nr rejestru: A/752	Czołna

b) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy wymienionych obiektach, a także zmiany zagospodarowania w obszarze objętym ochroną, w tym wtórne podziały i scalenia działek wymagają określenia odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (B):
a) Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury gminy Baranów:

Lp.	***Obiekt***	***Miejscowość***
1.	Młyn (w miejscu zw. Bylina) drewn. 1930 r.	Dębczyna
2.	Szkoła, drewn. lata 20-te XX w.	Łukawka
3.	Cmentarz powstańców styczniowych 1863 r.	Łukawka
4.	Młyn wodny, ob. elektryczny, drewn.-mur., 1880 r., przeb.1944 r. (pozostałości – fundament)	Motoga

Lp.	*Obiekt*	*Miejscowość*
5.	Młyn wodny, ob. elektryczny, drewn., ok. 1930 r.	Zadóźdź

b) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy wymienionych obiektach, wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
c) W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych będących w złym stanie technicznym, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków, w oparciu o dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną.

3) Strefa ochrony archeologicznej (OW):
a) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.
c) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

4) Poza obiektami objętymi prawną ochroną konserwatorską, ochroną planistyczną obejmuje się zachowane elementy krajobrazu kulturowego gminy takie jak: zabytki techniki, pozostałości obiektów, parków i folwarcznych układów wodnych, miejsca pamięci, pomniki, kapliczki, krzyże przydrożne itp. Przed rozbiórką wszelkich obiektów o charakterze zabytkowym (mających cechy obiektu zabytkowego) należy wykonać dokumentację inwentaryzacyjną, przedłożyć do archiwum WKZ i uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę.

§ 9.
Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Plan ustala na całym obszarze opracowania:
1) Realizacja funkcji zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów.
2) Wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń komunikacyjnych i zasad uzbrojenia terenów.
3) Ustala się, że na całym obszarze opracowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w ramach ustalonych funkcji i zasad zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4) Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na terenie działki, na której realizowana jest inwestycja docelowa.
5) Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
1) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych usytuowanych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi. W ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacje z wyjątkiem rozbudowy budynku w kierunku linii rozgraniczającej drogi.
2) O ile na rysunku planu nie ustalono inaczej wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi skarpy cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

3) Lokalizacja nowych budynków na działce względem granic sąsiednich działek, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
4) W przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących jeżeli zachowanie minimalnych odległości wymaganych prawem budowlanym nie jest możliwe ze względu na gabaryty działki lub usytuowanie istniejącego budynku, dopuszcza się zmniejszenie wymaganych odległości do 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem pozostałych przepisów i wymagań określonych prawem budowlanym.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
   2) Zasada o której mowa w pkt 1. nie dotyczy masztów, kominów, anten, oraz innych elementów budowli o podobnym charakterze.
   3) Wysokość, geometrię dachu, oraz kształtowanie pozostałych elementów budynku określa się w ustaleniach szczegółowych.

4. Linie ogrodzeń nie mogą przekraczać linii rozgraniczających dróg lub linii rozgraniczających ustalonych w planie. Realizacja ogrodzenia w odległości od dróg mniejszej niż wynika to z ustaleń planu (tzw. wgrodzeń) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Do czasu modernizacji i rozbudowy dróg w liniach rozgraniczających określonych planem dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń do granic istniejących pasów drogowych. Bramy wjazdowe w ogrodzeniach usytuowanych przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m winny być cofnięte o 2 m w kierunku działki. Kierunek otwierania bram i furtek nie może utrudniać lub stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu na drogach.

5. Zasady podziału nieruchomości:
   1) Ustala się możliwość podziału na działki budowlane przy zachowaniu zasad określonych planem i przepisami odrębnymi.
   2) W wyniku podziału terenu na działki należy zachować wartości użytkowe dla wszystkich fragmentów powstałych po podziale, zgodne z ustaleniami planu dla danego terenu.
   3) Wydzielenie działek mniejszych od ustalonych planem lub określonych w przepisach odrębnych możliwe w celu: powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
   4) Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście planu.
   5) Wszystkie wydzielane działki winny posiadać dostęp do dróg publicznych bezpośredni lub pośredni za pomocą wewnętrznych dróg dojazdowych stanowiących współwłasność właścicieli nieruchomości obsługiwanych przez tą drogę.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 10.

POGONÓW – „A”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A1RM; A4RM; A5RM; A6RM; A8RM; A11RM; A16RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
   16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
   17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
   18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A3R; A9R; A10R** ustala się podstawowe

przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **A2ZL; A7ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **A12U; A13U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
3) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
4) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
5) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
7) powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
8) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.
9) w ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania.
10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu kultury oraz handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy – budynku świetlicy wiejskiej wraz z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z wykorzystaniem na cele usług z zakresu kultury (klub, biblioteka itp). Dopuszcza się zmianę funkcji lub rozbudowę programu o usługi z

zakresu handlu, rzemiosła, agroturystyki, drobnej wytwórczości z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy nieruchomości. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze w ramach wymienionych ustaleń. Stary budynek przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
4) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
5) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
7) powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
8) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.
9) w ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania.
10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem: **A15E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 11.

MOTOGA – „B”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B4RM; B6RM; B7RM; B11RM; B13RM; B27RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B1R; B12R; B21R; B22R; B23R; B24R; B25R; B28R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
   Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
   2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
   3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
   4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
   5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy – młyna wpisanego do ewidencji dóbr kultury gminy Baranów – z wykorzystaniem na cele usług z zakresu handlu, gastronomii, turystyki. Dopuszcza się zmianę funkcji lub rozbudowę programu o usługi agroturystyki lub drobnej wytwórczości z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej dla zarządcy lub właściciela nieruchomości. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze w ramach wymienionych ustaleń. Stary budynek przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
   2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
   3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,

4) dachy wysokie, o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
6) powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.
8) w ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania.
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług rzemiosła produkcyjnego z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki,
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
4) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
5) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy,
6) zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji,
7) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
8) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **B17P; B18P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, oraz usługi rzemiosła produkcyjnego. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze,
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
4) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
5) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy,
6) zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub

z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji,
7) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
8) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem: **B15E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem: **B26K** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny oczyszczalni ścieków.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejących obiektów oczyszczalni ścieków, z możliwością rozbudowy i modernizacji,
2) obowiązuje ochrona zieleni osłonowej i izolacyjnej w strefie oddziaływania oczyszczalni,
3) uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **B2WS; B9WS; B19WS; B20WS; B29WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rzeki i rowy melioracyjne**).
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **B5ZL; B8ZL; B10ZL; B14ZL; B30ZL; B32ZL** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **B31R-ZL** ustala się, podstawowe przeznaczenie – **tereny dolesień.**
Zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu,
2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
4) Zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
    a) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
    b) 3,0 m od rowu melioracyjnego,
    c) 12,0 m od terenów budowlanych.

§ 12.

SKŁADÓW – „D”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **D1RM; D2RM; D3RM; D6RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: **D4E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

   Zasady zabudowy i zagospodarowania:

   1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **D5R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**

   Zasady zagospodarowania terenu:

   1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
   2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie

obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

§ 13.

ZAGÓŹDŹ – „E”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E1RM; E2RM; E3RM; E8RM; E9RM; E10RM; E11RM; E21RM; E22RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
   16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;

17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E4U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E13U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m

od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.
12) zabytkowy młyn jest objęty wpisem do ewidencji dóbr kultury gminy Baranów (strefa B). Obowiązują ustalenia dot. zasad ustalonych dla strefy w § 9.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **E17ML** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy letniskowej**.
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się realizację nowych budynków rekreacji indywidualnej oraz obiektów gospodarczych,
2) ustala się realizację nowej zabudowy na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
3) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
4) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe lub parterowe z użytkowym poddaszem,
5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
6) dachy wysokie, o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
7) wysokość zabudowy do 8 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
8) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
9) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zabudowy letniskowej dla budynków wolnostojących wynosi 800 – 1500 m^2,
10) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej wynosi min. 18 m,
11) dopuszcza się zabudowę do 20% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 130 m^2 i 150 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %,
12) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
13) na terenach zabudowy letniskowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E5E; E20E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E7R; E12R; E15R; E18R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
   Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
   2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
   3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
   4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
   5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **E6WS; E16WS; E19WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych – rzeki**.
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **E14WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych**.
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) dla terenu wód powierzchniowych – wraz zielenią towarzyszącą ustala się funkcję krajobrazowo-rekreacyjną. Obszar stanowi uzupełnienie programu zagospodarowania wsi**.** Dla potrzeb związanych z użytkowaniem tego terenu, staw może pełnić funkcję zbiornika wody do celów przeciwpożarowych,
   2) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
   3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

§ 14.

CZOŁNA – „F”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F5RM; F7RM; F8RM; F11RM; F12RM; F16RM; F18RM; F19RM; F21RM; F24RM; F27RM; F31RM; F36RM; F38RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,

6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **F2P,W,T** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – ujęcia wody oraz stacji telefonii komórkowej. Ustala się realizację nowych obiektów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług podstawowych z zakresu handlu i rzemiosła produkcyjnego z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki,
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) należy bezwzględnie przestrzegać zasad obowiązujących w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody,
4) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
5) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
7) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie

czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
8) zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych na gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji,
9) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
10) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **F3RU** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej chłodni oraz innej zabudowy obsługi produkcji w specjalistycznych gospodarstwach rolno-ogrodniczych z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki. Dopuszcza się wprowadzenie usług podstawowych z zakresu handlu a także nieuciążliwego przetwórstwa rolno-spożywczego,
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
6) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
8) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **F6P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy przemysłowej, usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy – zabytkowego wiatraka wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego – z utrzymaniem funkcji, lub wykorzystaniem na cele usług z zakresu handlu, gastronomii, turystyki. Dopuszcza się zmianę funkcji lub rozbudowę programu o usługi agroturystyki z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla zarządcy lub właściciela nieruchomości. Stary budynek przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki,
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
4) dachy wysokie, o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,

5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
6) powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.
8) w ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania.
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury,
10) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (A). Obowiązują ustalenia dot. zasad ustalonych dla strefy w § 9.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **F9U; F20U; F26U; F32U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem: **F23R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego

składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **F1ZL; F28ZL; F30ZL; F34ZL; F35ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F4R; F13R; F15R; F25R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**

Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **F10WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych**.
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dla terenu wód powierzchniowych – wraz zielenią towarzyszącą ustala się funkcję krajobrazowo-rekreacyjną. Obszar stanowi uzupełnienie programu zagospodarowania wsi**.** Dla potrzeb związanych z użytkowaniem tego terenu, staw może pełnić funkcję zbiornika wody do celów przeciwpożarowych,
2) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F14WS; F29WS; F33WS; F37WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rowy melioracyjne**).
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: **F17E; F22E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 15.

WOLA CZOŁNOWSKA – „G”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G2RM; G3RM; G8RM; G12RM; G13RM; G14RM; G15RM; G16RM; G19RM; G20RM; G21RM; G25RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,

4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: **G18R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,

8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **G11U; G23U; G26U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **G10KS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obsługi komunikacji samochodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) projektowane tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacji kontroli pojazdów, stacji gazowo-paliwowe, parkingów oraz zabudowy usługowej. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji ustalonego przeznaczenia. Przy realizacji nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki,
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **G22ZL; G24ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G5R; G6R; G7R; G9R** ustala się podstawowe

przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **G1WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych**.
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dla terenu wód powierzchniowych – wraz zielenią towarzyszącą ustala się funkcję krajobrazowo-rekreacyjną. Obszar stanowi uzupełnienie programu zagospodarowania wsi**.** Dla potrzeb związanych z użytkowaniem tego terenu, staw może pełnić funkcję zbiornika wody do celów przeciwpożarowych,
2) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **G4E; G17E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 16.

KOZIOŁ – „H”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **H2RM; H4RM; H7RM; H8RM; H11RM; H13RM; H14RM; H17RM; H18RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: **H10R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych

oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **H9U; H15U; H16U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
   2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
   3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
   5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
   9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
   10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,

11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **H12RU** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy obsługi produkcji w specjalistycznych gospodarstwach rolno-ogrodniczych z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki. Dopuszcza się wprowadzenie usług a także nieuciążliwego przetwórstwa rolno-spożywczego,
   2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
   3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
   5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   6) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
   7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
   8) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
   9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **H1ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **H3R; H5R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
   Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
   2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
   3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
   4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
   5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem: **H6E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie -

tereny urządzeń elektroenergetycznych.
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 17.

DĘBCZYNA – „I”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **I1RM; I2RM; I6RM; I9RM; I11RM; I15RM; I17RM; I20RM; I22RM; I23RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
   16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
   17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
   18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **I4U; I12U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
   2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
   3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
   5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
   9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
   10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
   11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **I19US** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny sportu i rekreacji.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejących boisk sportowych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy. W ramach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację nowych obiektów-zaplecza sportowo rekreacyjnego ośrodka gminnego takich jak trybuny, szatnie, węzły sanitarne itp., z wyłączeniem obiektów wielko-kubaturowych typu hale, baseny,
   2) realizacja zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   3) powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki, w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej,
   4) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
   5) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
   6) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **I5ZL; I7ZL; I10ZL; I13ZL; I16ZL; I18ZL; I21ZL; I24ZL; I25ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**

Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **I14R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **I8R-ZL; I26R-ZL** ustala się, podstawowe przeznaczenie – **tereny dolesień.**
Zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu,
2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
4) zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
    a) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
    b) 12,0 m od terenów budowlanych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem: **I3E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 18.

NOWOMICHOWSKA – „J”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **J1RM; J2RM; J4RM; J5RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: **J8R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z

istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **J7ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **J6R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **J3E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 19.

GRÓDEK – „K”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **K4RM; K7RM; K10RM; K15RM; K19RM; K25RM; K26RM; K27RM; K28RM; K29RM; K31RM; K34RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
   16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
   17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
   18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **K1U; K12U** ustala się, następujące podstawowe

przeznaczenie - **tereny usług.**

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze z zakresu funkcji usługowej, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **K2R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu,

nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **K35PG** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
1) obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobycie od właściwego starosty (dla kopalni o powierzchni do 2 ha) po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża,
2) eksploatacja złoża możliwa w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od drogi oraz od granic sąsiednich działek,
3) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
4) eksploatację złoża można prowadzić nie głębiej niż do spągu piasków wydmowych warstwy suchej,
5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
6) zabrania się kategorycznie składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
7) 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;
8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
9) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża,

10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,
11) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
12) 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,
13) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska,
14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **K3ZL; K5ZL; K13ZL; K18ZL; K21ZL; K30ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **K6R; K8R; K11R; K14R; K16R; K17R; K20R; K23R; K24R; K32R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
   Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
   2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
   3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
   4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
   5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **K36R-ZL** ustala się, podstawowe przeznaczenie – **tereny dolesień.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu,
   2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
   3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   4) zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
      a) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
      b) 12,0 m od terenów budowlanych.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **K22WS; K33WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych - rzeki**.
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem: **K9E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 20.

ŁUKAWICA – „L”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **L2RM; L4RM; L5RM; L11RM; L13RM; L14RM; L16RM; L20RM; L22RM; L29RM; L32RM; L33RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
   16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
   17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
   18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **L8R,RM; L25R,RM; L26R,RM** ustala się, podstawowe

przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30^o – 45^o,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **L3ZL; L7ZL; L17ZL; L23ZL; L24ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **L1R; L6R; L12R; L15R; L19R; L28R; L30R; R; L34R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **L9WS; L10WS; L18WS; L21WS; L27WS; L35WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rzeki i rowy melioracyjne)**.
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem: **L31E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 21.

HUTA – „Ł”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **Ł1RM; Ł54RM; Ł6RM; Ł8RM; Ł14RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego

architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ł7U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**

Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze z zakresu funkcji usługowej, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie

czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ł13P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, oraz usługi rzemiosła produkcyjnego. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze,
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
4) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
5) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy,
6) zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji,
7) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
8) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ł3ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **Ł2R; Ł4R; Ł9R; Ł11R; Ł12R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ł10W** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) komunalne ujęcie wody - nieczynne. Adaptacja obiektu z możliwością modernizacji i rozbudowy (studnia awaryjna). Strefa ochrony bezpośredniej w granicach wygrodzonego terenu,
2) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia wody,
3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45 % powierzchni działki.

§ 22.

ŁYSA GÓRA – „M”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **M1RM; M3RM; M5RM; M7RM; M9RM; M11RM; M13RM; M15RM; M17RM; M20RM; M22RM; M24RM; M26RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
   16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
   17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **M4R,RM; M6R,RM; M8R,RM; M10R,RM; M12R,RM; M14R,RM; M16R,RM; M18R,RM; M19R,RM; M21R,RM; M23R,RM; M25R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg

wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **M2ZL; M27ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

§ 23.

NIWA – „N"

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **N1RM; N3RM; N8RM; N10RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
   14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
   15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,

16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **N11U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze z zakresu funkcji usługowej, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **N2ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **N4WS; N5WS; N6WS; N7WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (staw**).
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dla terenu wód powierzchniowych – staw wraz zielenią towarzyszącą ustala się funkcję krajobrazowo-rekreacyjną. Obszar stanowi uzupełnienie programu zagospodarowania wsi**.** Dla potrzeb związanych z użytkowaniem tego terenu, staw może pełnić funkcję zbiornika wody do celów przeciwpożarowych,
2) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,

3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **N9WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rów melioracyjny)**.
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem: **N12E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 24.

ŚNIADÓWKA – „O”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **O4RM; O12RM; O13RM; O16RM; O17RM; O20RM; O23RM; O24RM; O25RM; O28RM; O29RM; O31RM; O35RM; O38RM; O40RM; O41RM; O42RM; O43RM; O45RM; O46RM; O47RM; O49RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
   2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
   3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
   5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
   10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,

14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **O1R,RM; O2R,RM; O6R,RM; O7R,RM; O9R,RM; O14R,RM; O15R,RM; O26R,RM; O48R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem

gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **O19P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) projektowana zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, oraz usługi rzemiosła produkcyjnego. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze,
2) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
4) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
5) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy,
6) zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji,
7) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
8) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **O21RU** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług z zakresu obsługi rolnictwa.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy obsługi rolnictwa z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki. Dopuszcza się wprowadzenie usług z zakresu handlu i rzemiosła oraz realizację budynku mieszkalnego dla właściciela,
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,

6) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
8) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **O27Us** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy sakralnej** (kościół).
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) Adaptacja istniejącego kościoła z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji towarzyszącej zabudowy kościelnej (budynku plebani, domu duszpasterskiego itp.). Realizacja prac inwestycyjnych przy obiekcie wymaga dostosowania rozwiązań projektowych do charakteru architektonicznego świątyni.
2) W przypadku ewentualnej dobudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
3) Kościół stanowi dominantę urbanistyczną miejscowości, której charakter winien być utrzymany.
4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia
5) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.
7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **O30U,RM** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy usługowej oraz zagrodowej**.
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji ustalonego przeznaczenia. Przy realizacji nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie

czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy
9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu.
10) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **O37U; O39U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze z zakresu funkcji usługowej, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **O5ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: **O32R; O34R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla

czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: **O8WS; O10WS; O18WS; O36WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rzeki i rowy melioracyjne)**.
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **O33WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (staw)**.
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dla terenu wód powierzchniowych – staw wraz zielenią towarzyszącą ustala się funkcję krajobrazowo-rekreacyjną. Obszar stanowi uzupełnienie programu zagospodarowania wsi**.** Dla potrzeb związanych z użytkowaniem tego terenu, staw może pełnić funkcję zbiornika wody do celów przeciwpożarowych,
2) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **O22W** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) komunalne ujęcie wody. Adaptacja obiektu z możliwością modernizacji i rozbudowy. Strefa ochrony bezpośredniej w granicach wygrodzonego terenu,
2) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia wody,
3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45 % powierzchni działki.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: **O3E; O11E; O44E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 25.

KLIN – „P”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **P2RM; P5RM; P6RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji

uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **P1WS; P3WS; P7WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rowy melioracyjne**).
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **P43E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 26.

KARCZUNEK – „R”

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **R2RM; R7RM; R8RM; R12RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **R1ZL; R3ZL; R5ZL; R9ZL; R11ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
   2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
   3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **R10R-ZL** ustala się, podstawowe przeznaczenie – **tereny dolesień.**
   Zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych

rysunkiem planu,
2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
4) Zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
    a) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
    b) 3,0 m od rowu melioracyjnego,
    c) 12,0 m od terenów budowlanych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **R4WS; R6WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rzeki)**.
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych,
3) wprowadza się obowiązek rekultywacji koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie.

§ 27.

ŁUKAWKA – „S"

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **S1RM; S3RM; S4RM; S10RM; S12RM; S16RM; S20RM; S22RM; S24RM; S25RM; S26RM; S27RM; S30RM; S32RM** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny zabudowy zagrodowej.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach rolniczych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
2) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilu gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,
14) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy

budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.

15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
16) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
17) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
18) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **S7R,RM; S11R,RM; S13R,RM** ustala się, podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.**
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
   1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
   2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
   3) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
   4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
   5) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
   6) ustala się lokalizację nowych siedlisk rolniczych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku, wyłącznie dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie i będących własnością inwestora,
   7) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
   8) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
   9) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
   10) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   11) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   12) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   13) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu
   14) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
   15) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m^2,
   16) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
   17) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 20 m,

18) dopuszcza się zabudowę do 55% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
19) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
20) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **S21U; S29U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze z zakresu funkcji usługowej, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
   2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
   3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
   4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
   5) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30º – 45º,
   6) zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
   7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
   8) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
   9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
   10) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
   11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **S6RU** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny usług z zakresu obsługi rolnictwa.**
   Zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy obsługi rolnictwa z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki. Dopuszcza się wprowadzenie usług z zakresu handlu i rzemiosła,
   2) wyklucza się formy działalności – przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów

zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
3) realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
6) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki,
7) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu,
8) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania,
9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **S8ZL; S14ZL** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny lasów.**
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **S2R; S5R; S9R; S15R; S19R; S23R** ustala się podstawowe przeznaczenie - **tereny upraw polowych.**
Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla zwierząt, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m^2 ,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **S18WS; S31WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny wód powierzchniowych (rowy melioracyjne)**.
Zasady zagospodarowania:
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka wodno-melioracyjną;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem: **S17E; S28E** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie - **tereny urządzeń elektroenergetycznych.**
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 28.

Ustalenia komunikacyjne

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod:
   1) drogi publiczne w kategoriach:
      a) powiatowe (KDP-…..),
      b) gminne (KDG-……),
   2) drogi wewnętrzne:
      a) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi polne (KDX),
   3) skrzyżowania drogowe,

2. W obszarach określonych w punkcie 1, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu drogowego i gospodarką drogową.
3. Dla dróg powiatowych ustala się następujące klasy i parametry techniczne:
   1) drogi powiatowe o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami KDP-Z:
      a) klasa drogi – zbiorcza (Z),
      b) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 20,0 do 25,0 m, według rysunku planu,
      c) szerokość jezdni – min. 5,50 m,
   2) drogi powiatowe o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami KDP-L:
      a) klasa drogi – lokalna (L),
      b) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 12,0 do 15,0 m, według rysunku planu,
      c) szerokość jezdni – min. 5,0 m,

4. Dla dróg gminnych ustala się następujące klasy i parametry techniczne:
   1) drogi gminne o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG-L:
      a) klasa drogi – lokalna (L),
      b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 12,0 do 15,0 m, według rysunku planu,
      c) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
   2) drogi gminne o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG – D:
      a) klasa drogi – dojazdowa (D),
      b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m, według rysunku planu,
      c) szerokość jezdni – min. 5,0 m.

5. Dla dróg wewnętrznych ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających:
   1) ciągi piesze – od 2,0 do 4,0 m, według rysunku planu
   2) ciągi pieszo-jezdne i drogi polne min. 5 m, według rysunku planu,

6. Planując realizacje inwestycji drogowych należy dążyć do osiągnięcia projektowanych parametrów dróg, w tym szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, przy projektowaniu i wykonywaniu dróg oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach i robotach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

7. W szczególnych przypadkach (uzasadnionych warunkami: istniejącego zainwestowania terenu, bezpieczeństwa ruchu drogowego, ochrony środowiska naturalnego itp.) dopuszcza

się odstępstwa od wskazanych parametrów dróg w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi wg trybu przewidzianego obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

8. W obszarze skrzyżowań dróg dla linii rozgraniczających zaprojektowano narożne ścięcia o wymiarach:
   1) 5,0 x 5,0 m – przy skrzyżowaniach dróg klasy „Z", „L" i „D" z drogami klasy „L" i „D",
   2) rozmiary terenu potrzebnego dla pozostałych skrzyżowań ustalano indywidualnie, ewentualne korekty ścięć możliwe za zgodą zarządcy drogi bez konieczności zmiany planu.

9. Jeżeli nie wskazano linii zabudowy na rysunku planu lub jej nie określono w ustaleniach dotyczących danego obrębu zabudowy, to należy zachować minimalne odległości sytuowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych kategorii dróg:
   1) na terenie zabudowy:
      a) drogi powiatowe – 8 m,
      b) drogi gminne – 6 m,
   2) poza terenami zabudowy:
      a) drogi powiatowe – 20 m,
      b) drogi gminne – 15 m.
   3) W przypadku, gdy w drodze brak jest urządzonej jezdni, jej przyszłą lokalizację określa zarządca drogi. Za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się zmniejszenie podanych minimalnych odległości w uzasadnionych przypadkach, szczególnie, gdy zachodzi potrzeba zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący ciąg budynków.

10. Na terenach pasów drogowych możliwe jest lokalizowanie parkingów i placów wg potrzeb w tym zakresie wynikających z funkcji sąsiednich terenów.
    Nowe włączenia do dróg winny być wykonywane przy uwzględnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie" po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową w zakresie użyteczności publicznej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w granicach tych terenów.

11. W obrębie oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się obowiązek informowania o potencjalnych zagrożeniach, inwestorów zamierzających realizować inwestycje w strefach wzdłuż dróg o szerokościach 25 m dla dróg klasy Z.

§ 29.

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu.

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę do celów komunalnych i p.pożarowych z gminnych sieci wodociągowych w oparciu o istniejące ujęcia wody.
2) Dopuszcza się możliwość wykorzystania studni wierconych zlokalizowanych na terenach obiektów przemysłowo-składowych dla potrzeb własnych tych obiektów.
3) Dopuszcza się możliwość utrzymania studni kopanych do celów gospodarczych indywidualnych gospodarstw domowych.
4) Dostawa wody odbywać się będzie za pomocą indywidualnych lub grupowych (dla odbiorców zorganizowanych) przyłączy na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci.
5) Ustala się, że gminna sieć wodociągowa rozbudowywana będzie w układzie zamkniętym pierścieniowym.
6) Ustala się, że dla przeciwpożarowego zaopatrzenia terenów w wodę stosowany będzie

system hydrantów.
7) Ustala się zasięg sanitarnych stref ochronnych wokół studni zgodnie z zasięgiem strefy ochrony bezpośredniej ustalonej w przepisach (decyzjach) dla danego ujęcia.

2. Kanalizacja

1) Ustala się budowę i rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej dla obsługi terenów obecnego i planowanego zainwestowania.
2) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków, lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
3) Obowiązuje wymóg oczyszczenia ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
4) Odbiór ścieków odbywać się będzie za pomocą indywidualnych lub grupowych (dla odbiorców zorganizowanych) przyłączy na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci.
5) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, zakaz również dotyczy wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych, składowych oraz baz transportowych;

3. Zaopatrzenie w gaz.

1) Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru gminy w gaz przewodowy do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną sieć gazową wysokiego ciśnienia i stację redukcyjno-pomiarową.
2) Gazyfikacja gminy wymaga opracowania programu i koncepcji systemu sieci, która stanowić będzie podstawę dla dalszych prac inwestycyjnych.
3) Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów gospodarstwa domowego (przygotowanie posiłków i ciepłej wody), oraz do celów grzewczych, chyba, że takie rozwiązanie nie byłoby ekonomicznie uzasadnione.
4) Wokół gazociągów obowiązują odległości – wg przepisów szczególnych,
5) Linie ogrodzeń nie powinny przebiegać w odległościach mniejszych niż 0,5 m od sieci.
6) Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny Ø 700.
7) Zasięg pasa technicznego gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 50 m od osi gazociągu.
8) Dla planowanego gazociągu wysokoprężnego Ø 500 przyjąć strefę kontrolowaną o szerokości 8 m od osi gazociągu.

4. Ciepłownictwo.

1) Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.
2) Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne systemy grzewcze;

5. Gospodarka odpadami.

1) Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez gminny system gromadzenia i wywozu na składowisko odpadów, docelowo przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.
2) Dopuszcza się lokalizowanie, na obszarze gminy, pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
    a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
    b) utwardzenia dojazdu,
    c) zapewnienia spływu wód opadowych,
    d) jednoczesnego zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną wokół pojemników.

6. Elektroenergetyka.

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną obecnych klientów realizowane będzie z istniejącej sieci. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy

do istniejących będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci.

2) Zasilanie terenów zabudowy odbywać się będzie za pomocą stacji transformatorowych 15/04 kV w wykonaniu słupowym z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych na wydzielonych działkach, głównie na obszarach zabudowy przemysłowo-składowej i usługowej,
3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem. Lokalizacja stacji transformatorowych słupowych winna umożliwiać swobodną eksploatację i dojazd do stacji sprzętu ciężkiego. Nowe stacje transformatorowe w wykonaniu wnętrzowym, będących własnością LUBZEL Dystrybucja sp. z o.o. należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, o powierzchni gruntu pod stacje do 80 m^2, w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Sytuowanie i realizacja stacji nie wymaga zmian w planie.
4) W przypadku stwierdzenia przez jednostkę eksploatacyjną konieczności budowy nowej stacji dla obsługi projektowanych inwestycji, ustala się obowiązek realizacji stacji na warunkach ustalonych i uzgodnionych przez właściwą jednostkę,
5) Zasilanie obiektów odbywać się będzie z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, przy pomocy indywidualnych lub grupowych przyłączy energetycznych.
6) Plan zakłada docelowo dla obszarów intensywnie zabudowanych, przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe prowadzone w ulicach, w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny prywatne,
7) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek realizacji nowych linii wyłącznie jako kablowych, oraz sukcesywną wymianę linii napowietrznych na linie kablowe (przy przebudowie i modernizacji sieci)
8) Ustala się projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami, szczególnie w obszarze chronionego krajobrazu;
9) Dla linii energetycznych napowietrznych ustala się pasy techniczne wolne od zabudowy i zalesień o szerokości: dla linii projektowanej 110 kV- 40 m, dla linii 15 kV -15 m. Zmiana zagospodarowania w tych obszarach wymaga uzgodnień z zarządcą sieci. Dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych ustala się pasy techniczne wolne od zabudowy, składowania i zadrzewień o szerokości 1,0 m. W przypadkach lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokości pasów technicznych infrastruktury elektroenergetycznej winny być zgodne z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Ewentualna przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z obiektami projektowanego zagospodarowania a także realizacja obostrzeń w napowietrznych liniach elektroenergetycznych w miejscach kolizji lub zbliżeń z wymienionymi obiektami odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy, określonych przez właściciela sieci i zawartej przez strony stosownej umowy cywilno-prawnej.

7. Telekomunikacja.

1) Obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejącej centrali telefonicznej;
2) Przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne.
3) Uzupełniającym systemem łączności będzie system telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 30.

Realizacja planu.

1) Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad przeznaczenia terenów, określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
2) Podstawą do określenia wymienionych w pkt. 1., warunków dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
   a) ustaleń ogólnych;
   b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach;
   c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych;
   d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego;
   e) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej;.

§ 31.

Opłata planistyczna.

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości:

a) 5 % wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych wyłącznie na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i sportu, administracji oraz dróg i infrastruktury technicznej,
b) 30 % dla pozostałych terenów objętych planem,

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 33.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 34.

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/263/2008

Rady Gminy Baranów

z dnia 30 grudnia 2008 r.

dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdza się, że w ustawowo wymaganym terminie, wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Zącznik nr 3 do uchwały nr XXX/263/2008

Rady Gminy Baranów

z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane z w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.