Uchwalenie III etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Lubel.2008.18.681 z dnia 2008.02.15
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 5 lutego 2014 r.

Wejście w życie:
17 marca 2008 r.

UCHWAŁA Nr X/69/07
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 5 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia III etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591, z późn. zm.), art.14 ust. 8, art. 20 ust.1, art.27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Garbów Nr XXIX/177/06 z dnia 24 marca 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu wymienionego w § 1, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się III etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późn. zm., w granicach terenów określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne wymienione w § 8 niniejszej uchwały, oznaczone numerami: 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13d, 15, 15a, 15b, 16, 17, 18, 19a, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 32, 33, 33a, 34, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 66, 66a, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 76, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki w skali 1:1.000, stanowiące załączniki graficzne wymienione w § 1.
2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr A do niniejszej uchwały.

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

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń planu,

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

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

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

14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,
15) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
16) drodze niepublicznej - należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną - ogólnodostępną (ozn. symb. KDW) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, a także ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX,
17) dostępie do drogi publicznej działki dopuszczonej w planie do zabudowy - należy rozumieć przez to zjazd - określony w przepisach ustawy o drogach publicznych - stanowiący bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej drogą wewnętrzną, ustaloną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub ustanowienie służebności drogowej, z zastrzeżeniem, że droga ta spełniać będzie wymagania przepisów szczególnych dotyczące parametrów,
18) inwestycje celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach szczególnych (odrębnych), których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje,
19) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności,
20) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
21) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług komercyjnych, służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców np. usługi fryzjerskie, fotograficzne krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła, (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług, w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),
22) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w znaczeniu planu,

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

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

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

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

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

28) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, zgodnie z funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli terenów, określony ustaleniami planu.

§ 4.

1. Część tekstowa planu zawiera:

1) ustalenia dotyczące zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach planu w skali 1:1000,

2) ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania terenów, wynikające z przepisów szczególnych oraz wymogów ochronnych,

3) przepisy ogólne i przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu objętego planem,

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

c) granice i oznaczenia literowe stref ochrony konserwatorskiej,

d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

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

a) linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

b) linie projektowanego wewnętrznego podziału terenów na działki,

c) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń planu wymienionych w § 8 i § 9 obowiązują przepisy szczególne, zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

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

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

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. [1] Ustala dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunkach wymienionych w § 1, w układzie miejscowości.

Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

A.
GARBÓW

3 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

2) funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe usługi komercyjne,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z zapewnieniem dojazdu do każdej działki,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce nr ewid. 218/8,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b) w przypadku podziału działki, dostęp do drogi publicznej dojazdem wydzielonym z nieruchomości nr ewid. 217 włączonym do drogi powiatowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci.
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 RM, U,P - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 4, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej dla działalności pozarolniczej,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usługowo-produkcyjnej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się funkcje usługowo- produkcyjne w obiektach wolnostojących lub w budynkach wielofunkcyjnych,
b) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę zagrodową i usługowo-produkcyjną z zapleczem infrastruktury,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 12 m od granicy działki z drogą gminną,
d) sytuowanie obiektów usługowo-produkcyjnych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,

e) obowiązuje wyłączenie z lokalizacji zabudowy obniżenia terenu w środkowej części działki oraz zabezpieczenie możliwości przepływu wód opadowych i roztopowych,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,5 m,
- usługowo - produkcyjnej - 9,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, na budynku o wysokości 9 m dopuszcza się dachy płaskie,
5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej,
a) wydzielenie w obrębie działki parkingu dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnej,
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowo-produkcyjnej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 P,U,MN - teren zabudowy produkcyjno-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 5, przeznacza się na lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji produkcyjno-usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się funkcje produkcyjno-usługowe jako obiekty wolnostojące lub obiekt wielofunkcyjny i obiekt dla potrzeb garażowo-składowych,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
c) sytuowanie zabudowy produkcyjno-usługowej i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej - 7,0 m,
- produkcyjno-usługowej - 9,0 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, na budynku o wysokości 9,0 m dopuszcza się dach płaski,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) wydzielenie w obrębie działki parkingu dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnej,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowo-produkcyjnej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

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

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

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

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 6, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,

b) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z zapewnieniem dojazdu do każdej działki,

c) obowiązująca linia zabudowy - w nawiązaniu do budynku mieszkalnego istniejącego na działce nr ewid. 1214,

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

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

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
- usługowej - 9,0 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, na budynku o wysokości 9,0 m dopuszcza się dach płaski,

5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej, wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 7, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej z możliwością jej rozbudowy,
b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w głębi terenu za istniejącymi budynkami, z zapewnieniem dostępu do drogi gminnej, dojazdem wydzielonym z nieruchomości nr ewid. 1052/2,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy dach o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 U, MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 9, przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego rozbudowy,

b) dopuszcza się usługi w obiektach wolnostojących i wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z zapewnieniem dojazdu do każdej działki,
d) wyłączenie z lokalizacji budynków obniżenia terenu na kierunku spływu wód opadowych i roztopowych oraz bezpiecznej strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości wymaganej przepisami,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej i drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m,
- usługowej - 9,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, na budynku o wysokości 9 m dopuszcza się dach płaski,
5) obsługa komunikacyjna:
a) dostępność komunikacyjna od drogi gminnej, dopuszcza się urządzenie wspólnego dla działek zjazdu od drogi krajowej, pod warunkiem uzyskania zgody i warunków technicznych od zarządcy drogi,
b) wydzielenie w obrębie działki parkingu dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

11 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 10, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych na warunkach ogólnych planu,
b) przy sytuowaniu budynków zachować wyłączoną z zabudowy bezpieczną strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości wymaganej przepisami,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 12 m od granicy działki z drogą gminną,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) zachowanie odległości od sieci infrastruktury i pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 11, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się podział i wydzielenie maksymalnie dwóch działek budowlanych, z dojazdem od drogi gminnej,
b) przy zagospodarowaniu działki i lokalizacji budynków należy zapewnić możliwość przepływu wód opadowych i roztopowych, obowiązuje ochrona zadarniania i zadrzewienia krawędzi skarp,
c) dopuszcza się usługi w obiektach wolnostojących, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,15 m od granicy działki z drogą gminną,
e) przy sytuowaniu budynków zachować wyłączoną z zabudowy bezpieczną strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o szerokości wymaganej przepisami (min. 7,5 m od osi linii),
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m,
- usługowej - 9,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, na budynku o wysokości 9,0 m dopuszcza się dach płaski,
5) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej,
a) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej,
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałych elementach infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

13 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 12, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) lokalizacja zabudowy w południowo-zachodniej części działki na bardziej płaskiej części stoku,
b) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej- 7,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynek mieszkalny dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: dojazd od drogi publicznej istniejącą drogą lokalną (działka nr ewid. 883/4),
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się rozwiązanie indywidualne,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci, realizacja przyłącza niskiego napięcia do sieci elektroenergetycznej - staraniem i na koszt inwestora,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

20 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 13d, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
2) funkcja uzupełniająca - usługi komercyjne nieuciążliwe,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się usługi jako obiekt wolnostojący lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na istniejących działkach, z zapewnieniem dostępu od drogi publicznej dojazdem o szerokości min.5,0 m lub możliwość zmiany układu działek przez dokonanie podziału na działki o szerokości frontu min. 30 m,
c) wyłączenie z lokalizacji budynków obniżenia terenu na kierunku przepływu wód opadowych i roztopowych,
d) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej- 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-40°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się rozwiązanie indywidualne,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
c) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi usług, według wskaźnika w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania teren na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska.

B.

BOGUCIN

3 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 15, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 15 m od granicy działki z drogą gminną,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynek mieszkalny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, budynek usługowy i gospodarczy: dach o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi gminnej (działka nr ewid.329),
a) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej,
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 U - teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 15a, przeznacza się na lokalizację zabudowy dla usług komercyjnych,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość lokalizacji budynku usługowego z zapleczem gospodarczym i infrastruktury technicznej,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 15 m od granicy działki z drogą gminną,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- usługowej - 9,0 m,
- pozostałej gospodarczej - 7,0 m
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, dla budynku o wysokości 9,0 m dopuszcza się dach płaski,

5) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi gminnej (działka nr ewid.611),
a) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych,
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 U - teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 16, przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji usługowej,
2) możliwość sytuowania zabudowy dla działalności komercyjnych: usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz związanych z obsługą komunikacji,
3) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w tym w zakresie hałasu, czystości powietrza i wód podziemnych,
4) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa z usługami komercyjnymi,
5) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) od strony drogi krajowej - zakłady usługowe, ew. usługowo-produkcyjne, z zapleczem administracyjno- socjalnym lub usługi związane z obsługą ruchu komunikacyjnego i motoryzacji (handel, gastronomia, usługi diagnostyczne, serwisowe, ew. stacja paliw itp.)
b) od strony drogi gminnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
c) możliwość lokalizacji usług w budynkach wolnostojących lub w obiekcie wielofunkcyjnym,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu - 50 m od krawędzi jezdni drogi, od drogi gminnej -15 m od granicy działki z drogą,
e) dopuszcza się podział na działki o powierzchni 0,2 ha na lokalizację zakładów usługowych lub usługowo-produkcyjnych, pod warunkiem wydzielenia do tych działek drogi dojazdowej o szerokości min. 7,0 m,
6) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkalno-usługowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowej i usługowo produkcyjnej - 9,0 m,
- obiektów związanych z obsługą komunikacji - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów budynków: mieszkalno-usługowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°, budynki usługowe i usługowo- produkcyjne: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, dla budynku o wysokości 9,0 m dopuszcza się dach płaski,
7) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi serwisowej, projektowanej wzdłuż drogi krajowej lub z drogi gminnej,
b) urządzenie parkingu z placem nawrotowym i dojazdów dla potrzeb usług,
c) nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
8) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
9) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

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

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 17, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość podziału i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,
b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ukształtowania terenu, poza strefą stokową, stabilizacja podłoża przez nasadzenie zieleni,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,15 m od granicy działki z drogą gminną,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi gminnej (działka nr ewid.891),
a) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej,
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 18, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i jej uzupełniania w siedlisku,
b) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z zapewnieniem do nich dojazdu,
c) wyłączenie z sytuowania zabudowy obniżenia terenu na kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,
d) przy sytuowaniu budynków zachować wyłączoną z zabudowy bezpieczną strefę ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o szerokości wymaganej przepisami (min. 7,5 m od osi linii),
e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 873/1),
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej istniejącym zjazdem, dopuszcza się jego rozbudowę lub przeniesienie lokalizacji na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

13 RM, U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 23, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz dla usług komercyjnych,
2) dopuszcza się funkcje usługowo-produkcyjne nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącego budynku mieszkaniowego i gospodarczego, dopuszcza się ich rozbudowę i uzupełniania zabudowy o nowe obiekty,

b) możliwość przekształcenia budynków na funkcje usługowe lub usługowo-produkcyjne z uwzględnieniem warunków planu,
c) dopuszcza się funkcje usługowe w obiekcie wolnostojącym lub wbudowane w budynku mieszkalnym,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od drogi krajowej w nawiązaniu do istniejącego budynku na działce nr ewid. 432/2, od południa nieprzekraczalna linia zabudowy 30 m od granicy działki,
e) sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej i usługowo-produkcyjnej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynek mieszkalny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, budynki gospodarcze i usługowo-produkcyjne: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi krajowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, dopuszcza się jego rozbudowę na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b) wydzielenie w obrębie działki parkingu dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnej, obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowo-produkcyjnej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

14 RM,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 24, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz dla usług komercyjnych,
2) dopuszcza się zamiennie lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
3) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejących budynków mieszkaniowego i gospodarczego na działce nr ewid. 430/2, dopuszcza się rozbudowę i uzupełniania zabudowy o nowe obiekty,

b) możliwość przekształcenia istniejących budynków na funkcje usługowe, z uwzględnieniem warunków planu,
c) dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych, na zasadach ogólnych planu,
d) dopuszcza się funkcje usługowe w obiekcie wolnostojącym lub wbudowane w budynku mieszkalnym,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od drogi krajowej 50 m od krawędzi jezdni, od drogi gminnej 12 m od granicy działki z drogą gminną,
f) wyłączenie z lokalizacji budynków obniżenia terenu na kierunku spływu wód powierzchniowych i roztopowych,
g) sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
h) obowiązuje ochrona drzewostanu zabytkowej alei przy drodze gminnej, ogrodzenie na trwałych fundamentach dopuszcza się w odległości min. 5 m od drzew alei,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze i usługowe: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej,
a) wydzielenie w obrębie działki parkingu dla obsługi funkcji usługowej,
b) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

15 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 25, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zagospodarowanie działki i sytuowanie zabudowy w nawiązaniu do układu warstwicowego, z uwzględnieniem konfiguracji terenu i ochrony przed procesami erozyjnymi, stabilizacja gruntu przez nasadzenie zieleni,
b) dopuszcza się ew. nieuciążliwe usługi komercyjne jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako obiekt wolnostojący zlokalizowany od strony drogi gminnej,
c) podział i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z dostępem od drogi gminnej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 15 m od granicy działki z drogą gminną,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej i usługowej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynek mieszkalny i mieszkalno-usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy i usługowy: dach o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, miejsca parkingowe w obrębie działki,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

16 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 26, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość podziału terenu na maksymalnie na dwie działki budowlane, z warunkiem ochrony rowu (przepustów) oraz zapewnienia przepływu wód powierzchniowych,
b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od drogi powiatowej - 20 m od krawędzi jezdni drogi, od strony rowu -15 m od jego brzegu,
d) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie wyłączonej z zabudowy bezpiecznej strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości wymaganej przepisami (min. 20 od osi linii),
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarczo-usługowe: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

19 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 29, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się zamiennie zabudowę zagrodową,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
b) lokalizacja zabudowy w południowo-zachodniej części działki, poza dnem doliny, stanowiącym strefę przepływu wód opadowych i roztopowych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
d) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie wyłączonej z zabudowy bezpiecznej strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wymaganej przepisami (min. 20 m od osi linii),
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy i usługowy: dach o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z istniejącej drogi gminnej wewnętrznej,
b) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

20 U - teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 15 b, przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się usługi komercyjne i usługi turystyki (hotel, gastronomia i inne nieuciążliwe usługi o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych),
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
c) możliwość zagospodarowania działek w powiązaniu z programem usługowym zlokalizowanym na działce nr ewid. 366/1,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy 11,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów budynków - pokrycie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o nachyleniu połaci pod kątem 10°-45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi serwisowej projektowanej wzdłuż drogi krajowej lub drogi gminnej,
b) urządzenie w obrębie działki parkingu z placem nawrotowym i dojazdów dla potrzeb usług,
c) nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

21U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 19 a, przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) możliwość wydzielenia działki pod zabudowę mieszkaniową od strony sąsiedztwa z istniejącą zabudową zagrodową,
4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość lokalizacji obiektów usługowych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,

b) dopuszcza się funkcje handlu, usługi gastronomii, nieuciążliwe zakłady usługowe, w tym związane z obsługą motoryzacji i transportu,
c) funkcje uzupełniające: administracyjno - socjalne, mieszkalne,
d) możliwość lokalizacji usług w obiektach wolnostojących lub w budynku wielofunkcyjnym,
e) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na funkcje usługowe o pow. min. 0,25 ha, z zapewnieniem do każdej działki dojazdu, spełniającego wymagania przepisów,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,15 m granicy działki z drogą gminną,
g) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej i planowanej stacji paliw,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowej - 9,0 m
- obiektów zaplecza - 7,0 m
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 10°-45°, dla budynków usługowych o wysokości powyżej 7,0 m dopuszcza się dachy płaskie,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi gminnej,
b) urządzenie parkingu z placem nawrotowym oraz dojazdów dla potrzeb usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

22U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 30, przeznacza się na lokalizację funkcji usługowych i mieszkalnych,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zakład naprawy samochodów,
b) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem min. 10° -45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi krajowej, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, możliwość jego rozbudowy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

C.
PIOTROWICE

2 MN,RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 32 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) dopuszcza się zamiennie zabudowę zagrodową,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością wymiany i rozbudowy budynków oraz przekształcenia na funkcje zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwe usługi,
b. możliwość lokalizacji zabudowy od drogi wewnętrznej (nr ewid.579), dopuszcza się podział na zasadach ogólnych planu,
c. nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od granicy działki z drogą wojewódzką i 12 m od granicy działki z drogą wewnętrzną (nr ewid. 579),
d. nasadzenie zieleni osłonowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e. geometria dachu: budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem. 30°-45°, budynki gospodarcze - dach dwuspadowy lub wielospadowym o nachyleniu głównych połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. zjazdem z drogi wojewódzkiej, usytuowanie i urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b. w przypadku podziału na działki budowlane - dojazd z drogi wewnętrznej (nr ewid. 579), obowiązuje poszerzenie pasa drogi do szerokości min. 8,0 m
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 33 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) dopuszcza się zamiennie zabudowę zagrodową,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, z możliwością rozbudowy budynków oraz przekształcenia na nieuciążliwe usługi,
b. możliwość lokalizacji zabudowy od drogi powiatowej, dopuszcza się podział i wydzielenie działek zgodnie z zasadami ogólnymi planu,
c. obowiązująca linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 192/1,
d. w sytuowaniu zabudowy zachować strefę bezpieczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości min 7,5 m od osi linii,
e. nasadzenie zieleni osłonowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. zjazdem z drogi powiatowej, usytuowanie i urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

4 RM,MN - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 33a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
b. dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,
c. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10 od brzegu rowu melioracyjnego,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,5 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 U - teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 34, przeznacza się na lokalizację zabudowy dla usług komercyjnych,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) lokalizacja zakładu kamieniarskiego, warunkowana spełnieniem wymaganej procedury oddziaływania na środowisko, w tym obejmującej ocenę wykluczająca negatywne skutki dla ujęcia wody,
4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się usytuowanie obiektu usługowego z zapleczem infrastruktury,

b. nieprzekraczalna linia zabudowy 50 m od granicy działki z drogą, dopuszcza się zmniejszenia linii zabudowy w oparciu o ekspertyzę hydrotechniczną lub raport o oddziaływaniu na środowisko,
c. w sytuowaniu zabudowy uwzględnić strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o szerokości min. 7,5 m od osi linii,
c. zabezpieczenie podłoża przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu; utwardzenie placu, z odprowadzeniem wód do szczelnego zbiornika, usytuowanego w odległości min. 100 m od granicy działki z drogą,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy 8,0 m,
d. geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci pod kątem 10° 30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą wewnętrzną (nr ewid.578), w granicach działki obowiązuje jej poszerzenie do szerokości 8,0m,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika min.2 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
c. w sytuowaniu zabudowy uwzględnienie odległości od linii elektroenergetycznej wymaganych przepisami,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 37 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się lokalizację na działce zabudowy w północnej części działki, z uwzględnieniem ukształtowania terenu, zasięg zabudowy nie może przekroczyć linii warstwicy 212 npm,
b. nasadzenie zieleni osłonowej,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: istniejącą drogą wewnętrzną, w wymagającą poszerzenia w obrębie działki do szerokości min. 6,0 m,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. pozostałe warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

9 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 38, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji na działce budynku mieszkalnego i obiektu gospodarczego, z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu i możliwości przepływu wód opadowych i roztopowych,
b. stabilizacja gruntu przez nasadzenie zieleni,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą gminną wewnętrzną (nr ewid. 607),
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 41 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji na budynków, w części działki sąsiadującej z istniejącą zabudową,

b. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem min. 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
f. obsługa komunikacyjna: istniejącą drogą wewnętrzną, dojazdową (nr ewid. 417/1), wymagającą poszerzenia lub dojazdem przez nieruchomość nr ewid. 416/417/2, 417/3
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

13 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 42 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się podział na działki na ogólnych zasadach planu,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od granicy działki z drogą gminną,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

14 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 42, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
2) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

15 KDX - droga wewnętrzna

1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną (dojazdową), oznaczoną symbolem na załączniku nr 34,
2) lokalizacja drogi jako przedłużenie istniejącej drogi lokalnej; poszerzenie pasa drogi do ustalonych parametrów,
3) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m, szerokość jezdni min. 3,5 m,

16 KDX - droga gminna wewnętrzna

1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo jezdny), oznaczoną symbolem na załączniku nr 37,
2) lokalizacja drogi z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej (działka nr ewid. 600); poszerzenie jej pasa do ustalonych parametrów,
3) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m, szerokość jezdni min. 3,5 m,

D.

KOL.PIOTROWICE

1 ZL, 1a ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 43 przeznacza się na zalesienie,

2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:

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

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

c) nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,

d) nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii niskiego napięcia.

2 ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 43 przeznacza się na zalesienie,

2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:

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

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

c) nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,

d) nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii niskiego napięcia,

3 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 44, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania,

b. możliwość lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych,

c. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą lokalną i 20 m od rowu melioracyjnego,

d. w sytuowaniu budynków uwzględnić strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej min. 5,0 m od osi linii niskiego napięcia,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą wewnętrzna (nr ewid. 331), wymagającą poszerzenia do min.6,0 m,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 45, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy budynków, i uzupełniania o nowe obiekty i urządzenia zgodnie z przeznaczeniem terenu,
b. dopuszcza się lokalizację drugiego domu mieszkalnego,
c. sytuowaniu budynków uwzględnić strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej min. 5,0 m od osi linii niskiego napięcia,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, dopuszcza się dachy płaskie,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą wewnętrzną (nr ewid. 334)
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 KDX - droga gminna wewnętrzna

1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo jezdny), oznaczoną symbolem na załączniku nr 44,
2) lokalizacja drogi z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej (działki nr ewid. 331 i 332), z poszerzeniem pasa do ustalonych parametrów, poprzez wydzielenie z działek położonych wzdłuż odcinka drogi lokalnej,
3) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m, szerokość jezdni min. 3,5 m,

6 KDX - droga gminna wewnętrzna

1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo jezdny), oznaczoną symbolem na załączniku nr 45,
2) lokalizacja drogi z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej (działka nr ewid. 334 i 332), z poszerzeniem pasa do ustalonych parametrów, poprzez wydzielenie z położonych wzdłuż odcinka drogi lokalnej,
3) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m, szerokość jezdni min. 3,5 m,

E.
WOLA PRZYBYSŁAWSKA

1 ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 46 przeznacza się na zalesienie
2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:
a. zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 od granicy działki w przypadku gdy sąsiednia działka jest przeznaczona do zalesienia,
b. wyłączenie z zalesienia działek zabudowanych z istniejącą zabudową zagrodową (dz. nr ewid.1757, 1759/1), położonych na terenie w planie oznaczonych symbolem MR,
c. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,
d. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,
d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii niskiego napięcia oraz 15 m (po 7,5 m od osi) dla linii średniego napięcia,

2 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 47 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od granicy działki z drogą gminną,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: drogą gminną,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

3 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 48 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy od drogi gminnej,
b. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną,
d. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej w planie oznaczonym symbolem KDG,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 PE - teren powierzchniowej eksploatacji surowców (kopalnia piasku)

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 49, przeznacza się na kopalnię piasku, zagospodarowanie i eksploatacja surowców z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków planu,
2) zasady zagospodarowania terenu i ochrony otoczenia;
e. ochrona wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
f. ze względu na uwarunkowania ochronne - wyłączenie z eksploatacji części terenu, o szerokości wymaganej obowiązującymi przepisami, w tym od strony drogi gminnej, od granicy terenów rolno-leśnych, usytuowanych w sąsiedztwie terenu oraz od istniejącej zabudowy i od terenu przeznaczonego na zabudowę w planie, oznaczonego symbolem MR,
c. po zakończonej eksploatacji obowiązuje rekultywacja zgodnie z warunkami określonymi w koncesji, poprzez zalesienie lub przywrócenie pokrywy glebowej umożliwiające rolnicze wykorzystanie gruntu,
3) obsługa komunikacyjna - drogą gminną, obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi warunków korzystania z drogi dla potrzeb transportowych eksploatacji piasku.

5 RM,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 50, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz dla usług komercyjnych,
2) dopuszcza się funkcję uzupełniającą: zabudowa jednorodzinna,
3) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się rozbudowę i możliwość przekształcenia istniejących budynków na funkcje usługowe, z uwzględnieniem warunków planu, możliwość uzupełniania zabudowy o nowe obiekty,
b. dopuszcza się podział i wydzielenie działki budowlanej, na zasadach ogólnych planu,
g. dopuszcza się funkcje usługowe w obiekcie wolnostojącym lub wbudowane w budynkach mieszkalnym,
d. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną w planie oznaczoną KDG,
e. sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
f. w sytuowaniu budynków uwzględnienie strefy ochronnej od napowietrznej linii niskiego napięcia o szerokości min. 5,0m od osi linii,

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,5 m
- usługowej - 9,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, dla budynków usługowych o wysokości powyżej 7,0 m dopuszcza się dachy płaskie,
6) obsługa komunikacyjna:
a. od drogi gminnej, oznaczonej w planie symb. KDG,
b. wydzielenie na działce parkingu dla obsługi funkcji usługowej,
c. obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 ZL- teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 51, przeznacza się na zalesienie
2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:
a. zakładanie uprawy leśnej w odległości 8 m od granicy z działką nr 2193 i nie mniejszej niż 3,0 m od granicy pozostałej sąsiedniej parceli gruntowej,
b. wyłączenie z zalesienia pasa terenu z istniejącą siecią infrastruktury,
c. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,
d. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych,

7 PE - teren powierzchniowej eksploatacji surowców (kopalnia piasku)

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 52 przeznacza się na kopalnię piasku, zagospodarowanie i eksploatacja surowców z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków planu,
2) zasady zagospodarowania terenu i ochrony otoczenia;
a. ochrona wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
b. ze względu na uwarunkowania ochronne wyłączenie z eksploatacji części terenu, o szerokości wymaganej obowiązującymi przepisami, w tym od strony drogi powiatowej i dróg wewnętrznych dojazdowych, od granicy terenów rolnych, usytuowanych w sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod eksploatację, od granicy terenów leśnych i łąkowych oraz od

istniejącej zabudowy i od terenu przeznaczonego na zabudowę w planie oznaczonego symbolem MR,
c. po zakończonej eksploatacji obowiązuje rekultywacja zgodnie z warunkami określonymi w koncesji, poprzez zalesienie lub przywrócenie pokrywy glebowej umożliwiające rolnicze wykorzystanie gruntu,
3) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi warunków eksploatacji drogi dla potrzeb transportowych eksploatacji piasku.

10 RM, MN,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 55, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z funkcją terenu, na warunkach określonych w planie,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja zabudowy zagrodowej istniejącej na działce nr ewid.2394/1, z możliwością rozbudowy i uzupełniania o nowe obiekty oraz przekształcenia na usługi,
b. dopuszcza się podział działki nr ewid. 2394/1 i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,
c. możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej z usługami,
d. dopuszcza się funkcje usługowe w obiektach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnym,
e. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej w planie oznaczoną symbolem KDP i 15 m od granicy działki z drogą gminną ozn. symb. KDG,
f. sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej w planie oznaczonej symbolem KDG,
b. wydzielenie na działkach parkingu dla obsługi funkcji usługowej,
c. obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

11 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 56 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
c. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

12 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 56, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej,
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a. możliwość podziału i wydzielenia działek pod zabudowę zagrodową lub jednorodzinną, na zasadach ogólnych planu,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. zjazdem z drogi powiatowej, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu,
b. w przypadku podziału na działki budowlane, należy każdej działce zapewnić dojazd spełniający wymagania przepisów,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

13 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 57 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja jednego rzędu zabudowy od drogi gminnej i powiatowej, dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,
b. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od granicy działki z drogą gminną,
d. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,

d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

14 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 58, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
j. nieprzekraczalna linia zabudowy 50 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
k. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - parter z poddaszem użytkowym
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. możliwość lokalizacji budynku typu bliźniak, przy granicy działek nr ewid. 2518/4 i 2519/1, dopuszcza się budynki wolnostojące, usytuowane w układzie szczytowym do drogi publicznej,
f. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: zjazdem z drogi powiatowej w planie ozn. symb. KDP, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

15 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 59 przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji na działce wielofunkcyjnego budynku mieszkalno-usługowego lub dwóch wolnostojących budynków,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15 m od brzegu terenu kolejki wąskotorowej,
c. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalno-usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczo-usługowy: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. zjazdem z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

16 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 60, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,

b. dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu oraz lokalizację drugiego rzędu zabudowy z zabudową jednorodzinną, z warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki - wydzieloną z nieruchomości drogą wewnętrzną o szerokości min. 5,0 m,
c. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
d. nieprzekraczalna linia zabudowy - 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15 m od granicy działki z drogą gminną,
e. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
f. w sytuowaniu budynków uwzględnić strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN - min. 7,5 m od osi linii,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynku gospodarczego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi powiatowej - urządzenie zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej,
c. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

18 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 62 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy: zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 2681/3 i jednorodzinnej z budynkiem gospodarczym na działce nr 3391,
b. dopuszcza się lokalizację zabudowy w głębi działek zgodnie z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zapewnienia dojazdu wydzieloną z nieruchomości, drogą spełniającą wymagania przepisów,
c. w sytuowaniu zabudowy uwzględnić zachowanie strefy ochronnej od napowietrznej linii elektro-energetycznej niskiego napięcia o szerokości min.5,0 od osi linii,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - parter z poddaszem użytkowym
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynku gospodarczego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°
4) obsługa komunikacyjna: z wykorzystaniem zjazdu z drogi krajowej, rozbudowa zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem istniejącej drogi wewnętrznej nr ewid.2682/1,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

19 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 62, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji wielofunkcyjnego budynku mieszkalnego z salą wykładową dla celów edukacji i kultury,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy - 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
c. w sytuowaniu zabudowy uwzględnić zachowanie strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia o szerokości min. 5,0 od osi linii, dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach uzgodnionych z zakładem energetycznym,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
d. architektura o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi krajowej, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, jego rozbudowa na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b. wydzielenie miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

20 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 63, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się usługi wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym lub w obiekcie wolnostojącym pod warunkiem, że oddziaływanie usług nie przekroczy granicy terenu wyznaczonego w planie,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od granicy działki z drogą gminną wewnętrzną,
c. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°, dopuszcza się dach jednospadowy,
4) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej wewnętrznej, wymagającej poszerzenia do szerokości min. 8,0 m,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. pozostałe warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

21 RM,MN - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 64, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i uzupełniania oraz przekształcania na funkcje mieszkalne i usługi nieuciążliwe,
b. dopuszcza się podział i wydzielenie działek budowlanych, na zasadach ogólnych planu,
c. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: drogą gminną,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

23 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 64, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja zabudowy mieszkaniowej i garażu istniejących na działce, z możliwością ich rozbudowy,
b. dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o lokalizację budynku mieszkalnego i obiektu gospodarczego,
c. dopuszcza się podział i wydzielenie działki budowlanej na warunkach ogólnych planu
d. nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od granicy działki z drogą,
e. w sytuowaniu zabudowy uwzględnić zachowanie strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia o szerokości min. 5,0 m od osi linii,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - parter z poddaszem użytkowym
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachu: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowym o nachyleniu głównych połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

24 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 66, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji na działce budynku mieszkalnego i obiektu gospodarczego,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od granicy działki z drogą gminną i 15 m od terenu kolejki wąskotorowej,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - parter z poddaszem użytkowym
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachu: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

24 a UT - teren usług turystyki

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 66 a, przeznacza się na funkcję związane z obsługą turystyki (terenowe urządzenia rekreacyjno- sportowe),
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. z uwagi na wymagania obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór", a także mało korzystne warunki fizjograficzne i położenie w strefie obserwacji archeologicznej wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej,
b. dopuszcza się lokalizację przenośnego obiektu (typu altana) - bez trwałych fundamentów, na sezonowe usługi małej gastronomii; wysokość obiektu maks. 5,0 m, dach o symetrycznym nachyleniu połaci,
c. obowiązuje ochrona rowu melioracyjnego,
3) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej,
4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną: zasilanie elektroenergetyczne na warunkach określonych przez operatora sieci, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o indywidualne rozwiązanie, uwzględniające ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,

5) pozostałe warunki zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

25 ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 67, przeznacza się na zalesienie

2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:

a. zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 m od granicy działki w przypadku gdy sąsiednia działka jest przeznaczona do zalesienia,

b. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,

c. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,

d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

F.
PRZYBYSŁAWICE

1 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 68, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z możliwością rozbudowy i uzupełniania o lokalizację nowych budynków, dopuszcza się

b. dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu, z zapewnieniem dojazdu spełniającego wymagania przepisów,

c. nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej - 50 m od krawędzi jezdni drogi

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

a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m

d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e. geometria dachu: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowym o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,

4) obsługa komunikacyjna: z drogi krajowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, rozbudowa na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

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

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

2 ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 69, przeznacza się na zalesienie,
2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:
a. zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 m od granicy działki w przypadku gdy sąsiednia działka jest przeznaczona do zalesienia,
b. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,
c. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,
d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości 15 m (po 7,5 m od osi) dla linii średniego napięcia oraz 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii niskiego napięcia.

G.
ZAGRODY

1 U - teren zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 70, przeznacza się na usługi komercyjne,
2) teren położony w ochronnej strefie sanitarnej terenu przeznaczonego na cmentarz, obowiązują ograniczenia dla sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów, w tym zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
3) dopuszcza się funkcje związane z obsługę transportu: garaż, plac postojowy, parking dla samochodów i sprzętu transportowego, towarzyszące urządzenia infrastruktury technicznej związane z konserwacją przechowywanego sprzętu,
3) w granicach wyznaczonego terenu obowiązuje spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w tym zwłaszcza w zakresie hałasu, czystości powietrza, zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i podziemnych oraz innych,
4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji obiektu garażowego,
b. nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki
c. nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od granicy działki z drogą gminną,
5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 9,0 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy,
6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej w planie oznaczonej symb. KDG,
7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 KS,U - teren obsługi komunikacji i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 72, przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnych oraz usług komercyjnych,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach szczególnych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. możliwość lokalizacji stacji paliw z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami, usług komercyjnych (handel, gastronomia), motelu z towarzyszącą zielenią i małą architekturą,
a. funkcje uzupełniające: administracyjno-socjalne,
b. realizacja inwestycji z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych,
d. możliwość lokalizacji usług jako zespołu obiektów wolnostojących lub budynku wielofunkcyjnego,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- noclegowo- usługowej - 9,0 m
- obiektów związanych z obsługą stacji paliw - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 10°-45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej, oznaczonej planie,
b. urządzenie parkingu z placem nawrotowym i dojazdów dla potrzeb usług,
c. nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
d. zasady ew. włączenia do ruchu komunikacyjnego drogi ekspresowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

4 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 73 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zgodnie przeznaczeniem, dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z zasadami ogólnymi planu, z zapewnieniem dojazdu do każdej działki spełniającym wymagania przepisów,
b. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
d. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 10 KDX,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. pozostałe warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 RM,MN, U; 5a -5b-5c RM,MN, - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 73, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z funkcją terenu, na warunkach określonych w planie,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i uzupełniania o nowe obiekty oraz przekształcania na usługi,
b. dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,
c. możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej z usługami,

d. dopuszcza się funkcje usługowe w obiektach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych,
e. sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej oraz od strony drogi ekspresowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynki mieszkalne- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej oznaczonej w planie poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDX,
b. wydzielenie na działkach miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik w ilości 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 RM,MN,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 74, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z funkcją terenu, na warunkach określonych w planie,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu: zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej z usługami,
b. dopuszcza się podział na działki na zasadach ogólnych planu
c. dopuszcza się funkcje usługowe w obiekcie wolnostojącym lub wbudowane w budynku mieszkalnym,
d. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną,
e. sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej w oznaczonej planie,
b. wydzielenie na działkach parkingu dla obsługi funkcji usługowej,
c. obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

8 RM,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 76, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z funkcją terenu, na warunkach określonych w planie,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się podział działki i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,
b. funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna,
c. dopuszcza się funkcje usługowe w obiektach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych,
d. nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną ozn. symb. KDG,
e. sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m.

d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi gminnej oznaczonej w planie,
b. wydzielenie na działkach parkingu dla obsługi funkcji usługowej,
c. obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 KDX - droga wewnętrzna

1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną (dojazdową), oznaczoną symbolem na załączniku nr 73, stanowiącą powiązanie komunikacyjne, wyznaczonych terenów pod zabudowę z drogą gminną,
2) lokalizacja drogi wewnętrznej z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej, z jej przedłużeniem; poszerzenie pasa drogi do ustalonych parametrów,
3) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 - 8 m, szerokość jezdni min. 3,5 m,

H.
GUTANÓW

1 MN,RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 78 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwość rozbudowy budynków i uzupełniania zabudowy oraz przekształcania na funkcje mieszkalne i usługi nieuciążliwe,
b) dopuszcza się podział i wydzielenie działki na lokalizację zabudowy zagrodowej lub zabudowy jednorodzinnej (budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowego ew. garażowo-składowego),
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od granicy działki z planowana drogą gminną (nr ewid.240/2),
d) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie wyłączonej z zabudowy bezpiecznej strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia o szerokości wymaganej przepisami (min.5,0 m od osi linii),
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45° budynki gospodarcze dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną dojazdową (nr ewid. 241),
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
c. w sytuowaniu zabudowy uwzględnić wolną od zabudowy strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 79, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. sytuowanie zabudowy w maksymalnej odległości od komunalnego ujęcia wody, od strony drogi wewnętrznej dojazdowej,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy: 50 m od granicy działki z działka ujęcia wody oraz 12 m od granicy działki z drogą wewnętrzną nr ewid.498,
c. obowiązuje zakaz budowy przydomowej oczyszczalni ścieków,
d. nasadzenie zieleni wzdłuż granic działki,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachu budynku mieszkalnego - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna od drogi publicznej drogą wewnętrzną dojazdową (nr ewid. 498),
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowym zbiorniku z wywozem na oczyszczalnię,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

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

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 80, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącego budynku na działce nr ewid. 503 na funkcje zgodne z ustalonym przeznaczeniem,
b. możliwość lokalizacji na działce nr ewid. 501 zabudowy jednorodzinnej (budynku mieszkalnego i obiektu gospodarczego o funkcji usługowej i garażowo-składowej),
c) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 12 m od granicy działki z drogą wewnętrzną (nr ewid. 498),
e) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów: budynki mieszkalne- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) drogą wewnętrzną dojazdową (działka nr ewid. 498),
b) wydzielenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa w pozostałe elementy infrastruktury, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 82, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,
b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 15 m od granicy działki z drogą gminną (nr ewid. 457),
d) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynki gospodarcze dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą gminną oznaczoną w planie,
e. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

6 MN,RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 83, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zagrodowej lub zabudowy jednorodzinnej (budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego),
c. nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od granicy działki z drogą lokalną (nr ewid. 305),

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,5 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna:
a. drogą wewnętrzną dojazdową ozn. symb. 7 KDX,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

7 KDX - droga gminna wewnętrzna

1) ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną (ciąg pieszo jezdny), oznaczoną symbolem na załączniku nr 83,
2) lokalizacja drogi wewnętrznej, z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej na działce 305,
3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0- 8,0 m.

I.
KAROLIN

1 PE- teren powierzchniowej eksploatacji surowców (kopalnia piasku)

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 84, przeznacza się na kopalnię piasku, zagospodarowanie i eksploatacja surowców z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i warunków planu,
2) zasady zagospodarowania terenu i ochrony otoczenia:
a. ochrona wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
b. ze względu na uwarunkowania ochronne wyłączenie z eksploatacji części terenów o szerokości spełniającej wymagania przepisów, w szczególności od drogi gminnej oraz od terenów rolnych, usytuowanych w sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod eksploatację,
c. po zakończonej eksploatacji obowiązuje rekultywacja na warunkach określonych w koncesji, poprzez zalesienie lub ew. przywrócenie pokrywy glebowej umożliwiające rolnicze wykorzystanie gruntu,
4) obsługa komunikacyjna - drogą gminną (nr ewid,71), obowiązuje uzgodnienie z zarządcą drogi warunków wykorzystania drogi dla potrzeb transportowych eksploatacji piasku.

J.

LEŚCE

1 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 85, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,

b. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,

c. nieprzekraczalna linia zabudowa 20 m od granicy działki z drogą lokalną (nr ewid.802),

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

a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,

d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45° budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,

5) obsługa komunikacyjna:

a. dojazd do działki od drogi gminnej dojazdem wydzielonym z nieruchomości lub drogą lokalna dojazdową (nr ewid. 802),

b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

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

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

1a MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 86, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
b. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
c. nieprzekraczalna zabudowa 20 m od granicy działki z drogą gminną oznaczoną w planie,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. drogą gminną oznaczoną w planie,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 88, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem: zabudowy mieszkaniowej i gospodarcze,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od granicy działki z drogą gminną oznaczoną w planie,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachu budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

4 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 89 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem: zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej (garażowej ew. gospodarczo-garażowej) na przedłużeniu terenów budowlanych,
b. nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 100 m od granicy działki z terenem przeznaczonym na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych GPZ (Główny Punkt Zasilający),
a. z sytuowania zabudowy wykluczyć obniżenie terenu będące strefą przepływu wód opadowych i roztopowych,
b. dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach ogólnych planu, z warunkiem wydzielenia wewnętrznej drogi dojazdowej do działek o szerokości min.5,0 m,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- gospodarczej - 7,0 m
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachu budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
4) obsługa komunikacyjna od drogi wojewódzkiej lub od drogi gminnej - poprzez wydzielenie z nieruchomości drogi wewnętrznej,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. pozostałe warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

5 ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 90 przeznacza się na zalesienie
2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:

a. zalesienie działki na skłonie (w sąsiedztwie stawu), w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 od granicy działki w przypadku gdy sąsiednia działka jest przeznaczona do zalesienia,
c. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,
d. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,
e. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

K.
BORKÓW

1 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 92, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i uzupełniania o nowe obiekty,
b. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
d. nieprzekraczalna zabudowa bez zmian jak w stanie istniejącym,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi powiatowej, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

2 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 93, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a. dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem,
b. dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,
c. nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
d. nieprzekraczalna zabudowa: 12 m od krawędzi drogi powiatowej,
e. dopuszcza się sytuowanie w zbliżeniu do granicy z działką nr 140, z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
- usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d. architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e. geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, budynek gospodarczy- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,
5) obsługa komunikacyjna:
a. z drogi powiatowej, urządzenie zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
b. wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
a. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b. warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
2) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

3 ZL - teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 94 przeznacza się na zalesienie
2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:

a. zalesienie działki na skłonie (w sąsiedztwie stawu), w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 od granicy działki w przypadku gdy sąsiednia działka jest przeznaczona do zalesienia,
b. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,
c. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,
d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

L.

Meszno

1 ZL- teren przeznaczony na zalesienie

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym nr 95 - przeznacza się na zalesienie
2) zasady kształtowania środowiska i zagospodarowania terenu:
a. zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od brzegu rowu oraz od granicy sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się zmniejszenie odległości do 1,5 m od granicy działki w przypadku gdy sąsiednia działka jest przeznaczona do zalesienia,
b. kształtowanie lasu o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzewostanu, odpowiadającym siedliskom rodzimym,
c. nie zalesiania obniżeń terenowych na kierunku przepływu wód powierzchniowych, wrzosowisk, torfowisk - terenów z gatunkami roślin rzadkich i chronionych,
d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA OGÓLNE

§ 9. Na terenach oznaczonych symbolami i wymienionych w § 8, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne, dotyczące zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do II kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się trzecią kondygnację w podpiwniczeniu; wysokość budynku od poziomu terenu - do kalenicy do 9,0 m,

2) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych 14 m z tolerancją + 20%, dopuszcza się realizację budynków o szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 14 m,

3) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny. W przypadku lokalizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu, która może wywołać uciążliwości poza granice działki, raport oddziaływania na środowisko, o którym mowa w przepisach szczególnych sporządza się obowiązkowo. O powyższym ustaleniu należy

udzielać informacji zainteresowanym inwestorom i stronom biorącym udział w postępowaniu w sprawach budowlanych i ochrony środowiska,

4) należy dokonać analizy możliwości zabezpieczenia dla komunalnych ujęć wody na obszarze gminy - wyłącznie terenu ochrony bezpośredniej, z rezygnacją z terenu ochrony pośredniej zgodnie z przepisami art. 52 ust.3 ustawy prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019 z późn. zm.),

5) na działkach budowlanych położonych w odległości min. 100 m od ogrodzenia terenu komunalnego ujęcia wody ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

6) przy realizacji stacji paliw ustala się spełnienie procedury określonej dla przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód podziemnych, w tym opracowanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych, zgodnie ustawą prawo geologiczne i górnicze,

7) zabudowa i zagospodarowanie należy wykonywać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew wysokopiennych oraz składowanie materiałów łatwopalnych, w tym nawozów sztucznych. Ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczana na koszt i staraniem inwestora, na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci.

8) lokalizację urządzeń liniowych przewiduje się w pasach drogowych.

§ 10.

1. Dokonuje się zmiany w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. w Dz. U. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422, z późn. zm.), określonych w § 3 Funkcje terenów, obejmujące ust. 2 pkt. 1,2 MNw - zabudowa wielorodzinna - uzupełnienie ustaleń.
2. W wyniku zmiany wymienionej w ust.1 pkt. 2, wprowadza się dodatkowe ustalenie:

1) na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę wielorodzinną ozn. symbolem MNw, w miejscowości Zagrody dopuszcza się realizację usług publicznych (usługi kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury fizycznej, usługi rehabilitacji) i nieuciążliwych usług komercyjnych (mała gastronomia, handel usługi bytowe itp.) oraz adaptację pomieszczeń usytuowanych w parterze budynków na usługi publiczne i nieuciążliwe usługi komercyjne, z zachowaniem warunków technicznych i wymagań określonych w przepisach szczególnych, pod warunkiem zachowania ogólnodostępnych terenów osiedlowych z istniejącą infrastrukturą oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego (ciągi piesze, dojazdy, miejsca parkingowe itp.),

3. Pozostałe ustalenia planu dotyczące funkcji terenów nie ulegają zmianie.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonym uchwałą Nr

XXXIV/188/01 Rady Gminy z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422, z dnia 26.02.2002 r., z późn. zm.).

§ 12. W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422, z dnia 26.02.2002 r., z późn. zm.) w zakresie i granicach terenów objętych niniejszą zmianą.

§ 13. Opłata planistyczna

Dla terenów oznaczonych symbolami, wymienionych w § 8 niniejszej uchwały, obowiązują zasady i stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości określonej w § 8 uchwały Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. Dz. Urz. Nr 213 poz. 422, z dnia 26.02.2002 r. z późn. zm.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr A
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU III ETAPU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, wyłożono do publicznego wglądu, w terminie od 6 marca do 27 marca 2007 r. W ustalonym terminie do projektu III etapu zmian planu nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr B
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W III ETAPIE ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW INWESTYCJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH

Lp	Zakres realizacji inwestycji	Oznaczenie symbol w zmianie planu	Okres realizacji	Sposób finansowania inwestycji
1	2	3	3	4
1	drogi gminne	Piotrowice 16 KDX	Realizacja zadań	ze środków budżetu

	wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne): uzupełnienie sieci 5 odcinków dróg lokalnych dla potrzeb obsługi zespołów zabudowy wsi	Kol. Piotrowice 5 KDX i 6 KDX Gutanów: 7 KDX	w oparciu o plany inwestycyjne gminy	gminy, współfinansowane za pomocą środków pozabudżetowych, w tym funduszy unijnych i innych,

* Inne drogi wewnętrzne - dojazdowe (Piotrowice ozn. symb. 15 KDX; Zagrody ozn. symb. 10 KDX) - przewidywane do realizacji przez inwestorów,

** Określony w załączniku Nr B sposób realizacji obiektu infrastruktury technicznej, może ulec zmianie, w przypadku zmiany preferencji inwestycyjnych gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 4
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 7
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 9
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 10
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 11
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 12

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 13D
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 15
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 15A
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 15B
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 16
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 17
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 18
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 19A
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 23
MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 24

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 25

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 26

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 29

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 30

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 32

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 33

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 33A

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 34

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 37

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 38

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 41

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 42

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 43

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 44

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 45

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 46

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 47

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 48

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 49

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 50

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 51

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 52

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 55

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 56

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 57

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 58

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 59

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 60

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 62

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 63

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 64

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 66

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 66A

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 67

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 68

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 69

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 70

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 72

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 73

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 74

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 76

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 78

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 79

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 80

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 82

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 83

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 84

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 85

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 86

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 88

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 89

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 90

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 92

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 93

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 94

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 95

MAPA

grafika

[1] § 8 zmieniony przez § 14 pkt 1 uchwały nr XXIII/169/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. (Lubel.14.300) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 5 lutego 2014 r. Zmiany nie zostały naniesione na tekst ze względu na bezprzedmiotowość.