

WÓJT GMINY ABRAMÓW

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ABRAMÓW**

ABRAMÓW 2005 R.

Plan opracowano na podstawie uchwały nr XXVIII/159/2002 Rady Gminy Abramów,
z dnia 9 października 2002 r.

Projekt planu uchwalono uchwałą nr XXXII/129/2005 r. Rady Gminy Abramów,
z dnia 31 sierpnia 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Lubelskiego nr 231, poz. 3650, z dnia 16 grudnia 2005 r.

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
mgr inż. arch. Andrzej Lemieszek
24-100 Puławy, ul. Cichockiego 7/23

Zespół autorski:

mgr Emilia Niećko	główny projektant
mgr inż. arch. Andrzej Lemieszek	kierownik pracowni, struktura funkcjonalno-przestrzenna
mgr Józef Marian Michalak	struktura funkcjonalno-przestrzenna
mgr Jacek Babuchowski	środowisko przyrodnicze
mgr inż. Wiesław Stolarski	komunikacja
mgr inż. Elżbieta Zyguła	inżynieria sanitarna
mgr inż. Marek Brzostek	elektroenergetyka
mgr inż. Robert Sokół	opracowanie graficzne

**Uchwała Nr XXXII/129/2005
Rady Gminy Abramów
z dnia 31 sierpnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Abramów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/159/2002 Rady Gminy Abramów z dnia 9 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów, Rada Gminy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

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

§ 2.

Plan wymieniony w § 1 uwzględnia ustalenia określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Abramów Nr IX/32/2002 z dnia 10 lipca 2002 r.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Rysunek planu w skali 1:5000, dotyczący zalesień – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe planu, stanowiące treść niniejszej uchwały oraz rysunek planu,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 i 1:5000 stanowiący załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz prawa i ograniczenia praw w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych.

- 4) przepisach techniczno-budowlanych – należy przez to rozumieć warunki i wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U z 2003 r. nr 207, poz. 2016, z późniejszymi zmianami), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690, z późniejszymi zmianami), a także inne przepisy wykonawcze wydane w oparciu o ustawę prawo budowlane;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w obrębie wskazanego liniami rozgraniczającymi terenu,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub rozszerza program zagospodarowania danego obszaru,
- 7) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju,
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, sposobu użytkowania obiektów budowlanych z możliwością ich rozbudowy lub zmiany funkcji zgodnie ze wskazanym w planie przeznaczeniem,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, na dobra niematerialne i materialne ale nie wytwarzane metodami przemysłowymi. Usługi można podzielić na publiczne takie jak: oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji, porządku i bezpieczeństwa, łączności i inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach oraz usługi komercyjne. W skład usług komercyjnych wchodzi: usługi handlu, gastronomii, turystyki i rzemiosła, usługi finansowe i doradcze oraz inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
- 10) inwestycjach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne zaliczane w przepisach o ochronie środowiska do szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska, dla których wymagane jest zgodnie z tymi przepisami opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 11) inwestycjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć pozostałe przedsięwzięcia nie zaliczane do w/w grup, lub dla których nie jest wymagane opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko, przy czym ewentualne uciążliwe oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, różnym przeznaczeniu w tym również pomiędzy drogami i terenami przeznaczonymi pod zabudowę lub inne zagospodarowanie,
- 13) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od drogi, ciągu pieszego granicy działki, innych obiektów lub terenów,
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz pionowy wymiar mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy, krawędzi dachu.

§ 5.

Część tekstowa planu zawiera:

1. Ogólne zasady obowiązujące w kształtowaniu zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, ładu przestrzennego, obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej.

2. Warunki i wymagania w zagospodarowaniu terenów według rodzajów przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami na rysunku.
3. Przepisy końcowe.

§ 6.

Część graficzna planu zawiera:

1. Następujące ustalenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granice gminy,
 - 2) Granice opracowania planu,
 - 3) Granice wsi (obrębów geodezyjnych),
 - 4) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone – ciągle i orientacyjne-przerywane do uściślenia w decyzjach administracyjnych i projektach zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
 - 6) Linie podziałów wewnętrznych terenów,
 - 7) Linie zabudowy-nieprzekraczalne,
 - 8) Granice stref ochronnych od obiektów,
 - 9) Granice terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - 10) Motywy urbanistyczne,
 - 11) Tereny zabudowy zagrodowej-**RM**,
 - 12) Tereny zabudowy jednorodzinnej-**MN**,
 - 13) Tereny zabudowy usługowej-**U**,
 - 14) Tereny kościelne-**Uk**,
 - 15) Tereny sakralne-**Us**,
 - 16) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów-**P**,
 - 17) Tereny upraw rolnych-**R**,
 - 18) Lasy-**ZL**,
 - 19) Dolesienia **R-ZL**,
 - 20) Tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym-**ZP**,
 - 21) Cmentarze-**ZC**,
 - 22) Tereny wód powierzchniowych-**WS**,
 - 23) Tereny dróg publicznych **KD**(powiatowych-**P**, gminnych-**G**)
 - 24) Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę-**WZ**,
 - 25) Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków-**TK**,
2. Ustalenia graficzne niewymienione w pkt 1 mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 7.

1. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad ustalonych w niniejszym planie, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.
2. Warunki obowiązujące dla terenów i obiektów ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody, oraz krajobrazu i dóbr kultury, mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych obrębów.

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

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1/ obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;

2/ dopuszcza się możliwość modernizacji i remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego;

3/ dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

1. Ustala się, że na całym obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) Obowiązuje ochrona istniejących lasów, z wyjątkiem tych, które wskazano w planie na inne zagospodarowanie i które uzyskały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2) Obowiązuje zasada maksymalnej ochrony istniejącej zieleni w tym zadrzewień śródpolnych cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,

3) Obowiązuje zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych z wyjątkiem zmian podyktowanych koniecznością: ochrony przeciwpowodziowej i pożarowej, wzrostu retencji wodnej, budowy układu komunikacyjnego i urządzeń inżynierii gminnej.

4) Ustala się zakaz zabudowy i utwardzania nawierzchni nad urządzeniami sieci drenarskiej. Realizacja zabudowy w obrębie sieci wymaga jej przebudowy na warunkach i uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

5) Przebudowa istniejących cieków i rowów, a także realizacja przepustów i mostków możliwa jest po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

6) Należy zapewnić dostęp sieci rowów dla służb odpowiedzialnych za ich utrzymanie i jednostek ratowniczych.

7) W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek stosowania przy realizacji zabudowy wysokosprawnych niskoemisyjnych systemów grzewczych.

8) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiednich miejsc dla składowania pojemników na odpady.

9) Ustala się, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

10) Plan określa minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się szczególne uwarunkowania dla zagospodarowania na terenach położonych w strefach ochronnych, które obejmują:

1) strefy oddziaływania od pól elektromagnetycznych (linie elektroenergetyczne),

2) strefy zagrożenia od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,

3) strefy oddziaływania hałasu od dróg,

4) strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego (podtopień),

5) strefy uciążliwości od oczyszczalni ścieków,

- 6) strefy ochronne wokół ujęć wody,
 - 7) strefy ochronne od cmentarzy,
 - 8) strefy potencjalnych uciążliwości terenów produkcyjnych,
3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu stref, o których mowa w pkt 2 pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, ustala się zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:
- 1) Strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii SN 15 kV: 15 m-po 7,5 m w każdą stronę- obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony takich jak szkoły, przedszkola, opieki zdrowotnej itp. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane na etapie pozwoleń na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
 - 2) Strefa ochronna od projektowanej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - a) 25 m od osi gazociągu – strefa A, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) 65 m od osi gazociągu – strefa B, obowiązuje nakaz uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich działań inwestycyjnych,
 - 3) Strefa oddziaływania hałasu od dróg w klasie:
„G” głównych-50 m od krawędzi jezdni,
„Z” zbiorczych-25 m od krawędzi jezdni,
w/w strefie obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków ochrony zdrowia i oświaty, ponadto wprowadza się obowiązek informowania właścicieli i inwestorów o możliwościach wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, przy udzielaniu informacji z planu lub wydawaniu wypisów i wyrysów,
 - 4) Strefa potencjalnego zagrożenia powodziowego (podtopień)-lokalizacja obiektów możliwa wyłącznie na terenach wskazanych na rysunku planu oraz zgodnie z wytycznymi wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia budynków.
 - 5) Strefa uciążliwości od oczyszczalni ścieków-100 m, w strefie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących produkty żywnościowe nie mające podłączenia do systemów wodociągowych, studzien do zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną i do celów gospodarczych.
 - 6) Strefa ochronna wokół ujęcia wody-bezpośrednia: obejmuje działkę, na której ujęcie się znajduje. Zagospodarowanie w strefie musi być zgodne z właściwymi przepisami.
 - 7) Strefy ochronne od cmentarzy grzebalnych:
50 m –zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych, zakładów żywienia lub przechowujących żywność oraz studzien do zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną lub do celów gospodarczych,
150 m – dla zabudowy obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
 - 8) Strefy potencjalnych uciążliwości terenów produkcyjnych: winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, jeżeli wyklucza to użytkowanie terenów sąsiednich ustalone w planie. Dla inwestycji, które wywołują uciążliwości wykraczające poza granice działki, raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska wykonuje się obowiązkowo. O powyższym ustaleniu należy każdorazowo informować inwestorów i organy biorące udział w postępowaniu w sprawach ochrony środowiska. Ponadto wprowadza się obowiązek udzielania takiej informacji zainteresowanym przy wydawaniu wypisów i wyrysów z planu.

2. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) Wskazuje się granice Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, w którym zasady zagospodarowania reguluje Ustawa o ochronie przyrody i Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2 czerwca 1998 r. w (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 11 z 16 czerwca 1998 r.) w tym w szczególności obowiązuje:
 - a) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym: ochrona punktów i panoram widokowych, ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
 - b) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
 - c) wymóg zachowania zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej
 - d) wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
 - e) ustala się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach: lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska, dokonywania zmian stosunków wodnych, projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmieniających walory przyrodnicze i krajobrazowe, lokalizowania kopalni surowców mineralnych,
- 2) Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 wprowadza się zakazy:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - b) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska dla których obowiązek sporządzenia raportu jest lub może być wymagany, w świetle przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem gminnych i ponadlokalnych urzędzeń inżynierskich oraz terenów wskazanych do zainwestowania na rysunku planu i w przepisach szczególnych .

§ 9.

Zasady ochrony dóbr kultury.

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego przyjęto następujące ustalenia:

1) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej:

- a) Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:

<i>Lp.</i>	<i>Obiekt</i>	<i>Miejscowość</i>
1.	Drzewostan na cmentarzu przykościelnym	Abramów
2.	Kapliczka murowana	Abramów
3.	Wiatrak koźlak, drewniany	Marcinów
4.	Cmentarz z I wojny światowej	Marcinów
5.	Kapliczka murowana	Glinnik
6.	Kapliczka murowana	Glinnik
7.	Kapliczka murowana	Sosnówka
8.	Kapliczka murowana	Wielkie

- b) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w ust. 3 pkt 1. lit. a, wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
 - c) W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych będących w złym stanie technicznym, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.
- 2) Strefa ochrony archeologicznej:
- a) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziiskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
 - b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.
 - c) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

§ 10.

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Plan ustala na całym obszarze opracowania:
- 1) Realizacja funkcji zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów.
 - 2) Wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń komunikacyjnych i zasad uzbrojenia terenów.
 - 3) Ustala się, że na całym obszarze opracowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w ramach ustalonych funkcji i zasad zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację inwestycji celów publicznych.
 - 4) Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na terenie działki, na której realizowana jest inwestycja docelowa.
 - 5) Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Ustala się dopuszczalną tolerancję w określeniu usytuowania linii rozgraniczających orientacyjnych (o przybliżonym przebiegu) ulic na 3 m w każdą stronę. W rejonie skrzyżowań dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających ulic bez konieczności zmiany planu, w trybie opracowania danych technicznych. Dla terenów rolnych z prawem zabudowy i terenów rolnych, tolerancja wynosi 15 m w stronę tych terenów.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
- 1) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem. W przypadku modernizacji i przebudowy a także rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie linii zabudowy wyznaczonych usytuowaniem budynków.
 - 2) Od dróg wewnętrznych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a wydzielonych geodezyjnie, stanowiących dojazd do nieruchomości innych właścicieli ustala się odległość od granicy działki na 5 m.

- 3) Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:
 - 20 m od skarpy rzeki Syroczanki i rzeki Kurówki.
 - 5 m od krawędzi skarpy cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- 4) Lokalizacja nowych budynków na działce względem granic sąsiednich działek, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 5) W przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących jeżeli zachowanie minimalnych odległości wymaganych prawem budowlanym nie jest możliwe ze względu na gabaryty działki lub usytuowanie istniejącego budynku dopuszcza się zmniejszenie wymaganych odległości do 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem pozostałych przepisów i wymagań określonych prawem budowlanym.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
 - 2) Zasada o której mowa w pkt 1. nie dotyczy masztów, kominów, anten, oraz innych elementów budowli o podobnym charakterze.
 - 3) Wysokość, geometrię dachu, oraz kształtowanie pozostałych elementów budynku określa się w ustaleniach szczegółowych.
5. Linie ogrodzeń nie mogą przekraczać linii rozgraniczających dróg lub linii rozgraniczających ustalonych w planie. Realizacja ogrodzenia w odległości od dróg mniejszej niż wynika to z ustaleń planu (tzw. wgrodzeń) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Do czasu modernizacji i rozbudowy dróg w liniach rozgraniczających określonych planem dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń do granic istniejących pasów drogowych. Bramy wjazdowe w ogrodzeniach usytuowanych przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m winny być cofnięte o 2 m w kierunku działki. Kierunek otwierania bram i furtek nie może utrudniać lub stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu na drogach.
6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) Ustala się możliwość podziału na działki budowlane przy zachowaniu zasad określonych planem i przepisami odrębnymi.
 - 2) W wyniku podziału terenu na działki należy zachować wartości użytkowe dla wszystkich fragmentów powstałych po podziale, zgodne z ustaleniami planu dla danego terenu.
 - 3) Wydzielenie działek mniejszych od ustalonych planem lub określonych w przepisach odrębnych możliwe w celu: powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
 - 4) Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające oraz zgodnie z zasadami określonymi przez linie podziałów wewnętrznych na rysunku planu i ustaleń zawartych w tekście planu.
 - 5) Wszystkie wydzielone działki winny posiadać dostęp do dróg publicznych bezpośredni lub pośredni za pomocą wewnętrznych dróg dojazdowych stanowiących współwłasność właścicieli nieruchomości obsługiwanych przez tą drogę.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie całej gminy.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbioru lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 2) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
- 5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zagrodowych winna wynosić 1500 – 3500 m²,
- 12) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
- 13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 25 m,
- 14) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 15) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową,

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w ramach istniejących działek, stare budynki przeznaczają się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 6) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45° ,
- 9) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) powierzchnia nowo-wydzielanych działek zabudowy jednorodzinnej dla budynków wolnostojących wynosi $800 - 1500 \text{ m}^2$,
- 12) dopuszcza się działki o większych powierzchniach w przypadkach uzasadnionych rozbudową programu zagospodarowania o funkcje usługowe lub działek powstałych w wyniku przekształcenia z siedlisk zagrodowych,
- 13) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej wynosi min. 18 m,
- 14) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m^2 i 200 m^2 dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 15) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

- 16) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny upraw polowych,
Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska,
 - 2) wyklucza się lokalizację budynków, z wyjątkiem tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m²,
 - 3) na terenach upraw polowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych przerywanymi liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację budynków zagrodowych w ramach rozbudowy siedliska zagrodowego na zasadach i warunkach ustalonych jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM,
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się kształtowanie zieleni i urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
 - 6) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
 - 7) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
 - 8) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych,
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **R, RM** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej,
Zasady zagospodarowania i zabudowy:
- 1) dla terenów upraw polowych otwartych ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m²,
 - 3) dopuszcza się kształtowanie zieleni i urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
 - 4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
 - 5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
 - 6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
 - 7) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
 - 8) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
 - 9) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,

- 10) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
- 11) dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 12) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 13) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 14) dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 15) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu
- 16) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 17) powierzchnia nowo-wydzielonej działki zagrodowej winna wynosić 1500 – 3500 m²,
- 18) dopuszcza się lokalizację siedlisk na większych działkach w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (sadownictwo, agroturystyka itp.)
- 19) minimalna szerokość frontu nowo-wydzielanych działek budowlanych wynosi 25 m,
- 20) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 21) dopuszcza się przekształcenie siedlisk na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,
- 22) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
- 23) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 24) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny lasów,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

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

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **R-ZL** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny dolesień,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz nie wyznaczonych rysunkiem planu dla:

- a) VI i V klasy bonitacyjnej gruntów,
- b) gruntów rolnych narażonych na erozję wodną i trudnych do uprawy o średnim nachyleniu stoku powyżej 15 %,
- c) terenów potencjalnie narażonych na zalanie i podtopienie;
- d) gruntów zdegradowanych;
- 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny wód powierzchniowych,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) Adaptacja istniejących cieków, oczek wodnych i stawów naturalnych i sztucznych.
- 2) Dopuszcza się niezbędne prace regulacyjne i pielęgnacyjne związane z utrzymaniem drożności cieków wodnych i właściwego stanu technicznego i sanitarnego zbiorników.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **WZ** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

Zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 3) Adaptacja istniejącej nieczynnej stacji wodociągowej w Wolicy.
- 4) Ujęcie wody stanowi, rezerwową studnię dla celów komunalnych i pożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 12.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Michałówka.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu kultury i inne (strażnica OSP).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP, świetlica wiejska) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 13.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Abramów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (tartak) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych i składowych w ramach wskazanego obszaru, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego, dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego wyłącznie dla właściciela obiektów produkcyjno-składowych jako zabudowy uzupełniającej podstawowe przeznaczenie (parametry budynku jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej)
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Wysokość zabudowy produkcyjno-składowej do 15 m.
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 120 cm od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki, w tym ok. 15 % powierzchni terenu przeznaczyc pod zieleń izolacyjną.

- 6) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu i inne (strażnica OSP).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP, sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.

- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej i usług,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i usług podstawowych z zakresu handlu i obsługi rolnictwa z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 U,P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, oraz składów i magazynów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, składów i magazynów (skład opału materiałów budowlanych, stacja paliw –gazowa, sklep detaliczny przemysłowo-spożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych

oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyc na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 WZ** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Komunalne ujęcie wody i stacja wodociągowa. Adaptacja obiektu z możliwością modernizacji i rozbudowy. Strefa ochrony bezpośredniej w granicach wygrodnionego terenu.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45 % powierzchni działki.
- 3) Obsługa komunikacyjna poprzez tereny 7U.

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

tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, sportu i rekreacji (szkoła podstawowa, gimnazjum gminne, dom nauczyciela).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (szkoła podstawowa, gimnazjum gminne, dom nauczyciela wraz z zapleczem sportowo-rekreacyjnym) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. W ramach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 15 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru obiektów nowo-wznoszonych nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia.

- Warunek nie dotyczy rozbudowy istniejących obiektów gdzie poziomy podłóg należy dostosować do poziomów podłóg na istniejących kondygnacjach.
- 5) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki, w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
 - 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 RM,MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
Zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz zmianą funkcji na zabudowę jednorodziną, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem, że nie spowoduje to uciążliwości dla znajdującego się w sąsiedztwie zespołu szkół gminnych. W szczególności dotyczy to realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych wywołujących emisję: gazów, pyłów, hałasu, odorów itp. utrudniających funkcjonowanie szkoły.
 - 2) Na terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich.
 - 3) Budynki mieszkalne sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
 - 4) Dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
 - 5) Zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - 7) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
 - 8) Wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu
 - 9) Formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 10) Dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 150 m² i 180 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.

- 11) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 12) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług podstawowych z zakresu handlu, rzemiosła produkcyjnego i obsługi rolnictwa z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 8) Adaptacja istniejącej zabudowy (obecnie sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.

- 9) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 10) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 11) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 12) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 13) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 14) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (gminny ośrodek zdrowia) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia -usług ochrony zdrowia, opieki społecznej oraz funkcji pokrewnych (np. apteki). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznaczony się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, .

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (bank) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznaczony się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla

- osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki.
 - 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 U, MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej-usługi z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła nieuciążliwego i gastronomii.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła i gastronomii z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 Uk** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy kościelnej-dom parafialny dla celów mieszkalno-duszpasterskich z udziałem zieleni.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy i urządzonej zieleni wysokiej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,

- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) Teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 Us** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy sakralnej-kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz z pozostałościami zieleni wysokiej dawnego cmentarza przykościelnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącego kościoła murowanego z możliwością jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Obejmuje się ochroną planistyczną budynek kościoła wraz z otaczającym terenem, drzewostanem oraz pozostałościami cmentarza przykościelnego.
- 2) Realizacja prac inwestycyjnych przy obiekcie wymaga dostosowania rozwiązań projektowych do charakteru architektonicznego świątyni.
- 3) W przypadku ewentualnej dobudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Kościół stanowi dominantę urbanistyczną miejscowości, której charakter winien być utrzymany.
- 5) Obowiązuje zakaz wycinki drzew z wyjątkiem niezbędnych prac pielęgnacyjnych i koniecznej wymiany podyktowanej złym stanem zdrowotnym, zagrożeniem bezpieczeństwa dla ludzi i budynku.
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) Teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, wielofunkcyjny ośrodek usług centrotwórczych na poziomie gminnym.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, wielofunkcyjnego obiektu administracji publicznej, kultury i oświaty, handlu i łączności z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych

- objektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
 - 3) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
 - 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
 - 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - 7) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki.
 - 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 9) W ramach terenu, z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 U,P** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług podstawowych z zakresu handlu, rzemiosła produkcyjnego i obsługi rolnictwa z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki. Dopuszcza się adaptację istniejących mieszkań do czasu zmiany funkcji zgodnie z ustaleniami planu.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu.
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni

- przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
 - 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 14.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Marcinów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZC** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny cmentarzy-cmentarz wojenny, zamknięty, z czasów I wojny światowej (1915 r.).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącego cmentarza wojennego z czasów I wojny światowej, z pozostałościami starodrzewu, z możliwością jego modernizacji i przebudowy.
- 2) Obowiązuje zakaz wycinki drzew z wyjątkiem niezbędnych prac pielęgnacyjnych i koniecznej wymiany podyktowanej złym stanem zdrowotnym, zagrożeniem bezpieczeństwa dla ludzi i obiektu, a także umożliwiającą realizację projektowanych prac inwestycyjnych przy obiekcie.
- 3) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 4) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą cmentarza oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) Teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi komercyjne z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, handlu, gastronomii.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dla terenów usług ustala się lokalizację obiektów zabudowy usługowej, z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (stacje pali, stacje naprawy i kontroli pojazdów, salon motoryzacyjny, parkingi itp.) wraz z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii. Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkaniowej w ramach zagospodarowania obszaru wyłącznie dla właścicieli zespołu usługowego.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu.
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń usługowych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 8) W obrębie terenu wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m, obsługującą tereny zabudowy zagrodowej położone w sąsiedztwie.
- 9) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi komercyjne z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, handlu, gastronomii.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dla terenów usług ustala się lokalizację obiektów zabudowy usługowej, z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (stacje pali, stacje naprawy i kontroli pojazdów, salon motoryzacyjny, parkingi itp.) wraz z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii. Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkaniowej w ramach zagospodarowania obszaru wyłącznie dla właścicieli zespołu usługowego.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu.
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń usługowych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej,

- usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji, obsługa komunikacyjna od strony drogi 2KDP-Z.
- 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi komercyjne z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, handlu, gastronomii.

Zasady zabudowy i zagospodarowania: obowiązują ustalenia jak dla terenu **3U**, obsługa komunikacyjna od strony drogi 1KDP-G.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej oraz usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej i handlu.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz stacji kontroli pojazdów z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 10) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy zagrodowej oraz usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej i handlu.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz stacji kontroli pojazdów z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbioru.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 10) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy zagrodowej oraz usług podstawowych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością wydzielenia od strony drogi nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji ustalonego przeznaczenia. Przy realizacji nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbioru.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych

- niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
 - 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
 - 5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
 - 6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - 8) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy
 - 9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 10) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi podstawowe z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, handlu detalicznego, gastronomii.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dla terenu usług ustala się lokalizację obiektów zabudowy usługowej, z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (gazowa stacja paliw) wraz z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami handlu i gastronomii. Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą funkcji mieszkaniowej w ramach zagospodarowania obszaru wyłącznie dla właściciela zespołu usługowego.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu.
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,

- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy.
- 7) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 ZP,WS** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom oraz wód powierzchniowych (staw).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dla terenu zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych ustala się lokalizację zieleni typu parkowego wraz ze stawem o funkcjach krajobrazowo-rekreacyjnych. Obszar stanowi uzupełnienie programu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8 U**. Dla potrzeb związanych z użytkowaniem tego terenu, staw może pełnić funkcje zbiornika wody do celów przeciwpożarowych.
- 2) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 3) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

10. Dla terenów oznaczonych symbolami **10RM** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do adaptacji do czasu zużycia technicznego lub rozbiórki. Obejmuje się ochroną konserwatorską-planistyczną wiatrak koźlak, drewniany z 1920 r. usytuowany na dz. nr ew. 814/1, jako element krajobrazu kulturowego gminy.
- 2) Dla budynku wiatraka obok funkcji gospodarczych ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych i agroturystycznych z zachowaniem historycznej formy obiektu.
- 3) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej tych obszarów, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich,
- 4) Budynki mieszkalne na działce sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
- 5) Dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 6) Zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

- 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 9) Wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 10) Formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 11) Dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 150 m² i 180 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 12) Dopuszcza się przekształcenie siedliska na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową. Budynek mieszkalny tzw. „agronomówka” wraz z zabudową gospodarczo-garażową podlega adaptacji z możliwością modernizacji i przebudowy w ramach istniejących funkcji bez zmiany zasadniczych gabarytów budynku mieszkalnego. Dla budynków garażowo-gospodarczych ustala się możliwość ich rozbudowy dla potrzeb mieszkańców jako zabudowy towarzyszącej i uzupełniającej funkcje mieszkaniowe.
- 13) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 14) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 15.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Sosnówka.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu administracji i kultury.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, budynku siedziby rady sołectkiej i świetlicy wiejskiej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz poszerzenia programu funkcjonalnego o usługi handlu, rzemiosła i gastronomii. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki.

- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu, kultury i inne.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, budynku strażnicy OSP oraz sklepu ogólnospożywczego z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz poszerzenia programu funkcjonalnego o usługi, rzemiosła i gastronomii. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału działki-wydzielenia części handlowej i remizy strażackiej zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy).
- 10) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 16.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Ciotcza.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U, MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi z zakresu kultury i oświaty.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, budynku po szkole podstawowej wraz częścią mieszkalną z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z wykorzystaniem na cele usług z zakresu kultury i oświaty lub zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze w ramach ustaleń podstawowego przeznaczenia. Stare budynki przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej i usług,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i usług podstawowych z zakresu handlu detalicznego (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,

- 7) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych);
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego lub innych usług z zakresu obsługi rolnictwa. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 3) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 4) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 5) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 6) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej oraz usług podstawowych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, obsługi komunikacji samochodowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością wydzielenia od strony drogi nieuciążliwych usług podstawowych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła oraz usług obsługi komunikacji samochodowej (stacje kontroli pojazdów, małe stacje gazowe i paliw). Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji ustalonego przeznaczenia. Przy realizacji nowych obiektów na wskazanym obszarze, budynki istniejące przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki. Funkcje usługowe lokalizować w południowej części obrębu, poza istniejącą zabudową zagrodową.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla

- inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
 - 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
 - 5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
 - 6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - 8) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy
 - 9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
 - 10) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 17.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Glinnik.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu kultury i inne (strażnica OSP).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.

- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U,MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi z zakresu kultury i oświaty oraz handlu.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, budynku po szkole podstawowej wraz częścią mieszkalną z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z wykorzystaniem na cele usług z zakresu kultury i oświaty (świetlica wiejska) lub zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze w ramach wymienionych ustaleń. Stare budynki przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 18.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Wielkie.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 P,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług z zakresu handlu, rzemiosła produkcyjnego, przetwórstwa i obsługi rolnictwa z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Ustala się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 15 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla ogólnodostępnych pomieszczeń administracyjnych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni działki w tym ok. 10 % tej powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
- 6) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U,MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi z zakresu kultury i oświaty, handlu oraz inne (strażnica OSP).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, budynku po szkole podstawowej wraz częścią mieszkalną z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z wykorzystaniem na cele usług z zakresu kultury i oświaty (świetlica wiejska itp.) lub zmianę funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu detalicznego. Adaptacja istniejącej strażnicy OSP i sklepu z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze w ramach wymienionych ustaleń. Stare budynki przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Dopuszcza się wtórny podział według poszczególnych grup funkcjonalnych (część usług kultury i oświaty, część mieszkalna, strażnica, sklep handlowy) przy zachowaniu zasad kreślonych przepisami odrębnymi.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
- 9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 10) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 12) Znajdujący się na terenie pomnik znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny zabudowy zagrodowej i usług,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i usług podstawowych z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (gazowa stacja paliw) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz uzupełnieniem programu o usługi handlu detalicznego i gastronomii. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.

- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych niewymagających sporządzenia raportu, oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połąci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 6) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 7) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych , budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 8) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 9) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 10) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych);
- 11) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 RM,MN** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz zmianą funkcji na zabudowę jednorodziną, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem, że nie spowoduje to uciążliwości dla znajdującego się w sąsiedztwie kościoła. W szczególności dotyczy to realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych wywołujących emisje: gazów, pyłów, hałasu, odorów itp. utrudniających funkcjonowanie obiektu sakralnego.
- 2) Na terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację towarzyszących nieuciążliwych usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej, pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem działek sąsiednich.
- 3) Budynki mieszkalne sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu lub zgodnie z istniejącym zainwestowaniem,
- 4) Dopuszcza się budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem, wyjątkowo w uzasadnionych przypadkach dwukondygnacyjne z dachem płaskim,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np.

- poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu, budynki mogą być realizowane z podpiwniczeniem, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
 - 7) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
 - 8) Wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu
 - 9) Formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 10) Dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 150 m² i 180 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
 - 11) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 12) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 K** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej oczyszczalni ścieków oraz obiektów i urządzeń towarzyszących (przepompownie, odstojniki, zlewnie, kanalizację itp.), z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem procedur i przepisów odrębnych,
- 2) Obowiązuje ochrona zieleni osłonowej i izolacyjnej w strefie oddziaływania oczyszczalni,
- 3) Uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska.
- 4) Ustala się wokół oczyszczalni planistyczną strefę potencjalnego oddziaływania na otoczenie w odległości 150 m. Gospodarowanie terenami w strefie zgodnie z zasadami ustalonymi w planie.

§ 19.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Wielkolas.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 Us** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy sakralnej-kaplica rzymsko-katolicka p.w. Matki Bożej Ostrobramskiej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej kaplicy - kościoła murowanego z możliwością jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz możliwością realizacji towarzyszącej zabudowy kościelnej (budynku plebani, domu duszpasterskiego itp.). Realizacja prac inwestycyjnych przy obiekcie wymaga dostosowania rozwiązań projektowych do charakteru architektonicznego świątyni.
- 2) W przypadku ewentualnej dobudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Kościół stanowi dominantę urbanistyczną miejscowości, której charakter winien być utrzymany.

- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia
- 5) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, sportu i rekreacji (szkoła podstawowa, wraz z boiskiem sportowym).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (szkoła podstawowa wraz z zapleczem sportowo-rekreacyjnym) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. W ramach ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 15 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru obiektów nowo-wznoszonych nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia. Warunek nie dotyczy rozbudowy istniejących obiektów gdzie poziomy podłóg należy dostosować do poziomów podłóg na istniejących kondygnacjach.
- 5) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki, w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznaczony jest do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,

- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu oświaty i kultury, oraz i inne (strażnica OSP).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP, świetlica i biblioteka wiejska) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Ustala się możliwość uzupełnienia programu funkcjonalnego o usługi handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 75 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.

- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, z zakresu obsługi rolnictwa oraz składów i magazynów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej i projektowana nowa zabudowa usługowa, z zakresu obsługi rolnictwa, składów i magazynów (skład opału, materiałów budowlanych, stacja paliw – gazowa, sklepy detaliczne itp.) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Przy realizacji nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do adaptacji lub rozbioru.
- 2) Wyklucza się formy działalności –przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w świetle przepisów o ochronie środowiska jest obligatoryjne. Dla inwestycji tj. przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu i pozostałych oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie może wykluczać lub w istotny sposób ograniczać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 3) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 4) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 5) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 6) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki w tym ok. 15 % powierzchni przeznaczyć na urządzenie zieleni izolacyjnej sytuowanej od strony sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej.
- 7) Zaopatrzenie w media: ciepło z własnego źródła, energia elektryczna z istniejących i projektowanych sieci energetycznych, woda z zewnętrznej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, ścieki do indywidualnego zbiornika lub do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, usuwanie odpadów stałych gminne składowisko odpadów lub do zakładu utylizacji.
- 8) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 9) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 20.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Wolica.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi inne (strażnica OSP) oraz wód powierzchniowych.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (strażnica OSP, staw) wraz z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia. Ustala się możliwość uzupełnienia programu funkcjonalnego o usługi kultury (klub wiejski itp.) handlu detalicznego i gastronomii. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 55 %.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji.

- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu administracji i kultury.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, budynku siedziby rady sołectkiej i świetlicy wiejskiej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz poszerzenia programu funkcjonalnego o usługi handlu, rzemiosła i gastronomii. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznacza się do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 21.

Ustalenia dla obszarów planistycznych położonych na terenie wsi Dębiny.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 Us** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy sakralnej-kaplica rzymsko-katolicka .

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej kaplicy murowanej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz realizacji towarzyszącej zabudowy kościelnej (budynku plebani, domu duszpasterskiego itp.). Realizacja prac inwestycyjnych przy obiekcie wymaga dostosowania rozwiązań projektowych do charakteru architektonicznego świątyni.
- 2) W przypadku ewentualnej dobudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Kaplica stanowi dominantę urbanistyczną miejscowości, której charakter winien być utrzymany.
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu handlu detalicznego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (sklep ogólnospożywczy) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w ramach ustalonego przeznaczenia (usług handlu). Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stary budynek przeznaczony do adaptacji lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu kultury i oświaty oraz handlu.

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy- budynku po szkole podstawowej wraz z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z wykorzystaniem na cele usług z zakresu kultury i oświaty (świetlica wiejska, klub, biblioteka itp). Dopuszcza się zmianę funkcji lub rozbudowę programu o usługi z zakresu handlu, rzemiosła, agroturystyki, drobnej wytwórczości z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy nieruchomości. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze w ramach wymienionych ustaleń. Stary budynek przeznaczony jest do adaptacji i rozbudowy lub rozbiórki.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu i harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, ze szczególnym uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych. Budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania (z uwzględnieniem ilości miejsc postojowych realizowanych na parkingach przyulicznych).
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 RM,U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej i usług,

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i usług podstawowych z zakresu handlu detalicznego z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczony jest do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°,
- 5) Zastosowanie płaskiego dachu wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

- 6) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 7) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 8) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 9) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 10) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 U** ustala się, następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu obsługi rolnictwa (punkt skupu mleka).

Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy (punkt skupu mleka) z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, oraz zmianą funkcji na usługi podstawowe z zakresu handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację nowych obiektów na wskazanym obszarze, stare budynki przeznaczają się do rozbiórki lub adaptacji.
- 2) Realizacja nowej zabudowy możliwa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyżej jednak niż do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu,
- 4) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu dla pomieszczeń ogólnodostępnych i 1,0 m pozostałych, budynki mogą być realizowane jako podpiwniczone, częściowo-podpiwniczone lub bez podpiwniczenia,
- 5) Powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) W ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 8) Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

§ 22.

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

1. Wyznaczają się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - 1) drogi publiczne w kategoriach:
 - powiatowe (KDP),
 - gminne (KDG),
 - 2) skrzyżowania drogowe,
2. W obszarach określonych w punkcie 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego i gospodarką drogową, a w szczególności: dróg obsługujących, obiektów objętych ochroną konserwatorską, obiektów małej

architektury (krzyże przydrożne, pomniki itp.), punktów obsługi podróżnych, tymczasowych budowli itp. na zasadach obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

3. Dla dróg powiatowych ustala się następujące, klasy i parametry techniczne:
- 1) droga powiatowa nr 1514L relacji dr. pow. 1516L-Michów-Kurów, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
1KDP – G w klasie głównej,
 - docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25 m,
 - szerokość jezdni - min.6,00 m,na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego (18,0 m),
 - 2) droga powiatowa nr 1521L relacji Dębiny-Marcinów-Abramów-Michałówka-Rudka Gołębska o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
2KDP – Z w klasie zbiorczej,
 - docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m, lokalne przewężenie do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni - min. 5,50 m,na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,
 - 3) droga powiatowa nr 1518L relacji Markuszów-Wolica-Zagórz-Blizocin, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
3KDP – Z w klasie zbiorczej,
 - docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,50 m,na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,
 - 4) droga powiatowa nr 1520L relacji Wola Osieńska-Bronisławka-Wolica-Trzciniec o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
4KDP – Z w klasie zbiorczej,
 - docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m, lokalne przewężenie do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni - min. 5,50 m,na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,
 - 5) droga powiatowa nr 1512L relacji dr. pow. 1514L-Ciotcza-Wypnicha-Rudno o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
5KDP – Z w klasie zbiorczej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,50 m,na odcinkach przebiegających przez tereny intensywnie zainwestowane, wskazane na rysunku planu pod zabudowę dopuszcza się zmniejszenie podanych parametrów w liniach rozgraniczających do szerokości istniejącego pasa drogowego,

- 6) droga powiatowa nr 1522L relacji Choszczów-Marianka-Glinnik-dr. pow. nr 1524L o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 6KDP – L**, w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 7) droga powiatowa nr 1519L, relacji Żyrzyn-Kotliny-Dębiny-droga powiatowa nr 1518L o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 7KDP – L**, w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-18 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 8) droga powiatowa nr 1517L, relacji Dębiny-Natalin-Rudzienko Kolonia o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 8KDP – L**, w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,50 m,
- 9) droga powiatowa nr 1523L, relacji Abramów-Ciotcza-droga powiatowa nr 1521L o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 9KDP – L**, w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m, lokalne prześwietlenie do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 10) droga powiatowa nr 1524L, relacji Garbów-Wola Przybysławska-Abramów o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 10KDP – L(Z)**, w klasie lokalnej (docelowo nawet zbiorczej),
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15-20 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 11) droga powiatowa nr 1525L, relacji dr. pow. 1512L-Wypnicha-Michałówka-Dębczyna-Syry-dr. pow. 1526L o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem:
 - 11KDP – L**, w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,

1. Ustala się następujące, klasy i parametry techniczne dla dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 2 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
- szerokość jezdni – min. 5,00 m,
- 3 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni –min. 5,00 m,
- 4 KDG – L** w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

- 5 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-15 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,
- 6 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-15 m,
- szerokość jezdni – min. 5,00 m,
- 7 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-15 m,
- szerokość jezdni - min.5,00 m,
- 8 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 9 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
- szerokość jezdni min. 5,0 m,
- 10 KDG – L** w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 11 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min 5,00 m,
- 12 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- rozbudowa układu o parking obsługujący cmentarz,
- 13 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni – 3,5-5,0 m,
- 14 KDG – L** w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 15 KDG – D**, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 16 KDG – D**, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15-20 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 17 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 18 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 19 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-12 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 20 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min.5,00 m,
- 21 KDG – D** w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-15 m,
- szerokość jezdni – 3,0 - 5,00 m,

- 22 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-12 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 23 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-16 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 24 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-12 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 25 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-11 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 26 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 27 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 28 KDG – L** w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
 - szerokość jezdni -min. 5,00 m,
- 29 KDG – L** w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 30 KDG – L** w klasie lokalnej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12-15 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 31 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 32 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - szerokość jezdni –min.5,00 m,
- 33 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni – min 5,00 m,
- 34 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - szerokość jezdni – min. 5,00 m,
- 35 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10-12 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 36 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 37 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- 38 KDG – D** w klasie dojazdowej,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - szerokość jezdni - min. 5,00 m,

39 KDG – D w klasie dojazdowej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

2. Osiągnięcie projektowanych parametrów dróg, w tym szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, należy realizować w przypadku projektowania i wykonywania dróg oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

3. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnymi chodnikami (ew. pasami postojowymi) lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem. Poza terenem zwartej zabudowy drogi, winny posiadać przekrój szlakowy. Ewentualne inwestycje na drogach powiatowych, na odcinkach o przekroju szlakowym mające na celu m. in. poprawę warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego (chodniki, ciągi obsługujące przyległy teren) zasadniczo powinny być realizowane poza korpusem drogi głównej.

4. W szczególnych przypadkach (uzasadnionych warunkami: istniejącego zainwestowania terenu, bezpieczeństwa ruchu drogowego, ochrony środowiska naturalnego itp.) dopuszcza się odstępstwa od wskazanych parametrów dróg w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi wg trybu przewidzianego obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

5. W obszarze skrzyżowań dróg linie rozgraniczające winny posiadać narożne ścięcia o wymiarach:

- 1) 5,0 x 5,0 m – przy skrzyżowaniach dróg klasy „Z”, „L” i „D” z drogami klasy „L” i „D”,
- 2) rozmiary terenu potrzebnego dla pozostałych skrzyżowań ustalane są indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Jeżeli nie wskazano linii zabudowy na rysunku planu lub jej nie określono w ustaleniach dotyczących danego obrysu zabudowy, to należy zachować minimalne odległości sytuowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych kategorii dróg:

- 1) na terenie zabudowy:
 - drogi powiatowe – 8 m,
 - drogi gminne – 6 m,
- 2) poza terenami zabudowy:
 - drogi powiatowe – 20 m,
 - drogi gminne – 15 m.
- 3) W przypadku gdy w drodze brak jest urządzonej jezdni, jej przyszłą lokalizację określa zarządca drogi. Za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się zmniejszenie podanych minimalnych odległości w uzasadnionych przypadkach, szczególnie, gdy zachodzi potrzeba zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący ciąg budynków.

7. Na terenach pasów drogowych możliwe jest lokalizowanie parkingów i placów wg potrzeb w tym zakresie wynikających z funkcji sąsiednich terenów.

Nowe włączenia do dróg winny być wykonywane przy uwzględnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie” po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową w zakresie użyteczności publicznej należy zapewnić odpowiednią ilość normatywnych miejsc postojowych dla pojazdów klientów w granicach tych terenów.

8. W obrębie oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się obowiązek informowania o potencjalnych zagrożeniach, inwestorów zamierzających realizować inwestycje w strefach wzdłuż dróg o szerokościach:

- 50 m dla dróg klasy G,
- 25 m dla dróg klasy Z,

§ 23.

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu.

1. Zaopatrzenie w wodę

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

2. Kanalizacja

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

3. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru gminy w gaz przewodowy do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć gazową wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjno-pomiarową (poza granicą opracowania planu).
- 2) Gazyfikacja gminy wymaga opracowania programu i koncepcji systemu sieci, która

- stanowić będzie podstawę dla dalszych prac inwestycyjnych.
- 3) Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów gospodarstwa domowego (przygotowanie posiłków i ciepłej wody), oraz do celów grzewczych, chyba, że takie rozwiązanie nie byłoby ekonomicznie uzasadnione.
 - 4) Wokół gazociągów obowiązują odległości – zgodnie warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
 - 5) Linie ogrodzeń nie powinny przebiegać w odległościach mniejszych niż 0,5 m.
 - 6) Zasięgi stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia wynoszą: strefa A -25 m od osi, strefa B- 65 m od osi.
 - 7) W strefie A obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w strefie B nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z zarządcą gazociągu.

4. Ciepłownictwo.

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

5. Gospodarka odpadami.

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

6. Elektroenergetyka.

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez modernizację, budowę i rozbudowę system sieci średniego i niskiego napięcia, w wykonaniu napowietrznym, kablowym, na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 2) Zasilanie terenów zabudowy odbywać się będzie za pomocą stacji transformatorowych 15/04 kV w wykonaniu słupowym z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych na wydzielonych działkach, głównie na obszarach zabudowy przemysłowo-składowej i usługowej,
- 3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem. Stacje słupowe powinny mieć wydzielony teren o wymiarach min 2 x 3 m z dostępem dla samochodów ciężarowych. Sytuowanie i realizacja stacji nie wymaga zmian w planie.
- 4) W przypadku stwierdzenia przez jednostkę eksploatacyjną konieczności budowy nowej stacji dla obsługi projektowanych inwestycji, ustala się obowiązek realizacji stacji na warunkach ustalonych i uzgodnionych przez właściwą jednostkę,
- 5) Zasilanie obiektów odbywać się będzie z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, przy pomocy indywidualnych lub grupowych przyłączy energetycznych.
- 6) Plan zakłada docelowo dla obszarów intensywnie zabudowanych, przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe prowadzone w ulicach, w wyjątkowych,

- uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny prywatne,
- 7) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek realizacji nowych linii wyłącznie jako kablowych, oraz sukcesywną wymianę linii napowietrznych na linie kablowe (przy przebudowie i modernizacji sieci)
 - 8) Ustala się projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami, szczególnie w obszarze chronionego krajobrazu;
 - 9) Dla linii energetycznych napowietrznych należy zarezerwować pasy techniczne wolne od zabudowy i zalesień o szerokości dla linii: 15 kV -15 m. Zmiana zagospodarowania w tych obszarach wymaga uzgodnień z zarządcą sieci. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

6. Telekomunikacja.

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

DZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 24.

Realizacja planu.

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

§ 25.

Oplata planistyczna.

Ustala się zerową stawkę procentową opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie niniejszego planu.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 27.

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

§ 28.

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

Przewodniczący Rady Gminy