

Uchwała Nr
Rady Gminy Kamionka
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka
w zakresie terenów urbanizowanych – II etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIV/97/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, zmienioną uchwałą Nr XVII/115/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 12 października 2016 roku oraz uchwałą Nr XXVII/16/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 października 2017 r. Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne.

§ 1

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r. - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap.

§ 2

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap, zwaną dalej „zmianą planu” stanowią:
 - 1) ustalenia zmiany planu, będące częścią tekstową uchwały;
 - 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 do nr 19 będące częścią graficzną uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap, stanowiące załącznik nr 20 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 21 do uchwały.

§ 3

1. Zmianami planu objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:
 - 1) Bratnik, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
 - 2) Ciemno, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2;
 - 3) Kamionka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 3 do nr 9;
 - 4) Kozłówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 10 do nr 11;
 - 5) Samokłęski, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 12;
 - 6) Siedliska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 13 do nr 19.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
 - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
 - 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
 - 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
 - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
 - 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 10) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-9;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 12) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.
 4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4

1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:
 - 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach w skali 1:1000 stanowiących załączniki do uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
 - 5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
 - 7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
 - 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
 - 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 10) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
 - 11) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 12) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.
2. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.
5. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
6. Odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Konieczności zmiany planu nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
 - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.
8. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu użytkowane w sposób dotychczasowy.
9. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenów nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ze względu na brak występowania zmiana planu nie określa wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Dla terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach otuliny „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.
4. Tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: LRW200017249229 - Minina od źródeł do Ciemięgi, PLRW200019249299 - Minina od Ciemięgi do ujścia, PLRW200017249232 - Pracz, PLRW200017249234 - Dopływ spod Michałówki, PLRW200017249238 - Dopływ spod Bratnika, PLRW200017249249 – Parysówka; w Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 75 i Nr 88 oraz obszarze GZWP nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaleca się zachowania istniejącej wartościowej zieleni.
7. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 8

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

1. W obszarze objętym zmianą planu znajduje się:
 - 1) Zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek dawnej szkoły (obecnie dom) stanowiący pozostałość historycznej zabudowy funkcjonującej przy zespole pałacowo – parkowym w Kozłówce. Dla terenu ozn. symbolem 92MN,U w miejscowości Kozłówka w obrębie, którego znajduje się w.w. obiekt zabytkowy (zał. graficzny nr 10) – obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy. Działania w obrębie zabytku regulują przepisy odrębne.
2. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
4. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny przestrzeni publicznej – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W terenie 170MN,U (zał nr 12) występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, dopuszczonym na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary osuwania się mas ziemnych – oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.
2. Z zastrzeżeniem „Rozdziału 3 – Ustalenia szczegółowe”, dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry:
 - 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 3000 m², przy szerokości frontu min. 20,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m², przy szerokości frontu min. 14,0 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1000 m², przy szerokości frontu min. 15,0 m.
3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej,
2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.
3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny.
4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.
5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 38KDW - załącznik nr 17 o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni – do 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończona placem nawrotowym;
 - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 10KDW - załącznik nr 4, 11KDW - załącznik nr 4, 27KDW - załącznik nr 12, ~~31KDW – załącznik nr 15~~, 39KDW - załącznik nr 18, 40KDW - załącznik nr 19 o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni – do 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
 - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
3. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 32KDW - załącznik nr 15 o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończona placem nawrotowym;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
4. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 33KDW - załącznik nr 15, 37KDW - załącznik nr 17 o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończone placem nawrotowym;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
5. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 6KDW - załącznik nr 1, 7KDW - załącznik nr 2, 12KDW - załącznik nr 5, 13KDW - załącznik nr 6, 14KDW - załącznik nr 6, 19KDW - załącznik nr 10, ~~30KDW – załącznik nr 14, 34KDW – załącznik nr 16, 35KDW – załącznik nr 16, 36KDW – załącznik nr 16~~ o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

6. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40.

§ 14

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
 - 3) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
 - 4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
 - 6) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z przepisów odrębnych.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
 - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
 - 5) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
3. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
 - 2) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
 - 3) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń;
 - 5) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 6) dopuszcza się modernizację infrastruktury gazowej.
5. Gospodarka odpadami:
 - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
 - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
 - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
 - 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
 - 6) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;
 - 7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy w gminie realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
 - 9) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku zmiany planu.
7. Telekomunikacja:
- 1) w całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy do 100 kW.
9. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe.

§ 15

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Bratnik

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **19MN, 20MN** (załącznik nr 1) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 6KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 19MN – z drogi wewnętrznej;
 - b) 20MN – z drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów i drogi wewnętrznej;
- 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Ciemno

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **21MN** (załącznik nr 2) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 7KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.

Kamionka

3. ~~Dla terenu oznaczonego symbolem **39MN** (załącznik nr 3) ustala się:~~
- ~~1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
 - ~~2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;~~
 - ~~3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;~~
 - ~~4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej — 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;~~
 - ~~5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;~~
 - ~~6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;~~
 - ~~7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;~~
 - ~~8) nieprzekraczalne linie zabudowy — 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;~~
 - ~~9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:~~
 - ~~a) maksymalna wysokość budynków — 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - ~~b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;~~
 - ~~c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;~~
 - ~~10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo — garażowych:~~
 - ~~a) maksymalna wysokość budynków — 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - ~~b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;~~
 - ~~11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;~~
 - ~~12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;~~
 - ~~13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania — nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;~~
 - ~~14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
 - ~~15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;~~
 - ~~16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;~~
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **40MN,U; 41MN,U** (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **42MN,U; 43MN,U; 44MN,U; 45MN,U; 46MN,U; 47MN,U** (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 42MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P, 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 10KDW;
 - b) 43MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 10KDW i 11KDW;
 - c) 44MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 11KDW;
 - d) 45MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 11KDW;
 - e) 46MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 10KDW i 11KDW;
 - f) 47MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 10KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 42MN,U – z drogi powiatowej, drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 43MN,U – z drogi powiatowej i dróg wewnętrznych;
 - c) 44MN,U – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - d) 45MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - e) 46MN,U – z drogi powiatowej, drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
 - f) 47MN,U – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **48MN, 48aMN, 49MN, 50MN, 51MN** (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 48MN, 48aMN – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 49MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P, 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 10KDW;
 - c) 50MN – 10,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 10KDW i 11KDW;
 - d) 51MN – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 11KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania –

- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 48MN, ~~48aMN~~ – z drogi gminnej;
 - b) 49MN – z drogi powiatowej, drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - c) 50MN – z dróg wewnętrznych;
 - d) 51MN – z drogi wewnętrznej.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **52E** (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **54MN,U; 55MN,U; 56MN,U** (załącznik nr 5) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 54MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 55MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 56MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 13,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 54MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;

- b) 55MN,U – z dróg gminnych i drogi wewnętrznej;
 - c) 56MN,U – z dróg gminnych.
9. Dla terenów oznaczonych symbolem **57MN, 57aMN, 58MN** (załącznik nr 5) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 57MN – nie ustala się;
 - b) 57aMN, 58MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 57MN – z drogi wewnętrznej;
 - b) 57aMN, 58MN – z drogi gminnej.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem **60MN,U; 61MN,U; 62MN,U; 63MN,U** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 60MN,U; 61MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 62MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni dogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni dogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;

- c) 63MN,U – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 60MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 61MN,U – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
 - c) 62MN,U – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
 - d) 63MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **64US** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji boiska sportowego wraz z trybunami, zadaszeniami, urządzeniami sportowymi i budynkiem administracyjno-socjalnym;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 20 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0 do 0,2;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - 7) zasady realizacji budynku administracyjno-socjalnego:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 8,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynku o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjno-socjalnego;
 - 9) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem **65MN, 66MN** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) ~~65MN – z drogi wewnętrznej.~~
 - b) 66MN – z drogi wewnętrznej.
13. Dla terenów oznaczonych symbolem **67R, 68R** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
14. ~~Dla terenu oznaczonego symbolem **75MN** (załącznik nr 7) ustala się:-~~
- ~~1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
 - ~~2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;~~
 - ~~3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;~~
 - ~~4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;~~
 - ~~5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;~~
 - ~~6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;~~
 - ~~7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;~~
 - ~~8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;~~
 - ~~9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

 - ~~a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - ~~b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;~~
 - ~~c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;~~~~
 - ~~10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

 - ~~a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - ~~b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;~~~~

- ~~11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;~~
- ~~12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;~~
- ~~13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
- ~~14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;~~
- ~~15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.~~

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **78RM** (załącznik nr 8) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

16. Dla terenów oznaczonych symbolem **79MN,U; 80MN,U; 81MN,U** (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 79MN,U; 80MN, – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 81MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 79MN,U; 80MN,U – z drogi gminnej;
 - b) 81MN,U – z dróg gminnych.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem **82RM, 83RM** (załącznik nr 9) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 82RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 83RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 82RM – z drogi gminnej;
 - b) 83RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej.

Kozłówka

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **91MN,U** (załącznik nr 10) ustala się:
 - 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych z czego druga stanowić ma poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 12) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
19. Dla terenu oznaczonego symbolem **92MN,U** (załącznik nr 10) ustala się:
 - 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) w terenie znajduje się budynek dawnej szkoły (obecnie dom mieszkalny), ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiący pozostałość historycznej zabudowy funkcjonującej przy zespole pałacowo – parkowym;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 4) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 5) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 6) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 10) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 11) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 12) budynek dawnej szkoły (obecnie dom), ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, przeznaczony do zachowania i adaptacji z możliwością remontów i rozbudowy w parametrach jak dla budynków nowo projektowanych, dopuszcza się przeznaczenie budynku na cele usług nieuciążliwych;
- 13) dopuszcza się adaptację pozostałych zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 14) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 15) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 16) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **93U** (załącznik nr 10) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 3) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych z czego druga stanowić ma poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) dopuszcza się adaptację budynku położonego w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P, z możliwością remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem **105MN** (załącznik nr 11) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;

- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
- 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Samoklęski

22. Dla terenów oznaczonych symbolem **169MN,U; 170MN,U** (załącznik nr 12) ustala się:
 - 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 169MN,U – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - b) 170MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 27KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 16) teren 170MN,U położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 169MN,U – z drogi wojewódzkiej;
 - b) 170MN,U – z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej.
23. Dla terenu oznaczonego symbolem **171RM** (załącznik nr 12) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i gminnej.

Siedliska

24. Dla terenów oznaczonych symbolem **180MN**, **181MN**, **182MN** (załącznik nr 13) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
25. Dla terenów oznaczonych symbolem **183RM, 184RM, 185RM** (załącznik nr 13) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
26. Dla terenów oznaczonych symbolem **186RM, 187RM, 188RM** (załącznik nr 14) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 186RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 187RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - c) 188RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 186RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 187RM – z drogi powiatowej ~~i drogi wewnętrznej;~~
 - c) 188RM – z drogi powiatowej ~~i drogi wewnętrznej.~~
27. Dla terenów oznaczonych symbolem ~~197MN,U~~; ~~198MN,U~~ (załącznik nr 15) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - ~~a) 197MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 31KDW;~~
 - b) 198MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 32KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) ~~197MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;~~
 - b) 198MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
28. Dla terenów oznaczonych symbolem **199RM, 199aRM, 200RM** (załącznik nr 15) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 199RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 12,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu; ~~15,0 m od krawędzi jezdni wewnętrznej ozn. symbolem 31KDW;~~
 - b) 199aRM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 32KDW;
 - c) 200RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 199RM – z drogi gminnej i działki nr ew. 794 stanowiącej drogę; ~~+ drogi wewnętrznej;~~
 - b) 199aRM – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - c) 200RM – z dróg gminnych.
29. Dla terenu oznaczonego symbolem **201MN** (załącznik nr 15) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 33KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połączy do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej.
30. Dla terenu oznaczonego symbolem **202E** (załącznik nr 15) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
31. Dla terenów oznaczonych symbolem **203RM, 204RM, 205RM, 206RM, 207RM, 208RM, 209RM** (załącznik nr 16) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 203RM, 204RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 205RM – nie ustala się;
 - c) 206RM, 207RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - d) 208RM, 209RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 203RM, 204RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 205RM – ~~z dróg wewnętrznych~~; z drogi gminnej za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych na działce o nr ew. 402/2 oraz działce o nr ew. 405/5.
 - c) 206RM, 207RM – z drogi gminnej;
 - d) 208RM, 209RM – z drogi powiatowej.
32. Dla terenu oznaczonego symbolem **210MN** (załącznik nr 16) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G ~~i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 36KDW~~;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ~~i dróg wewnętrznej~~.

~~33. Dla terenu oznaczonego symbolem 211R (załącznik nr 16) ustala się:~~

- ~~1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;~~

- 2) ~~ustala się rolnicze użytkowanie terenu;~~
- 3) ~~zakaz lokalizacji budynków;~~
- 4) ~~dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;~~

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **212MN,U** (załącznik nr 17) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G, 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 38KDW i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 37KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
35. Dla terenów oznaczonych symbolem **213MN,U; 214MN,U** (załącznik nr 18) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 213MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - b) 214MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 39KDW;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 213MN,U – z drogi powiatowej;
 - b) 214MN,U – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej.
36. Dla terenu oznaczonego symbolem **215U** (załącznik nr 19) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 40KDW;
 - 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
37. Dla terenów oznaczonych symbolem **216MN,U; 217MN,U** (załącznik nr 19) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m² przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 216MN,U – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 40KDW;
 - b) 217MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 15) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 216MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 217MN,U – z drogi powiatowej.
38. Dla terenu oznaczonego symbolem **218ZP** (załącznik nr 19) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) adaptacja istniejącej zieleni;
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią niską i średnią;
 - 4) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe.

§ 16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w przypadku zbycia nieruchomości z tytułu jej wzrostu wartości, związanej z uchwaleniem zmiany planu miejscowego w wysokości;

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem US;
- 6) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 18

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Kamionka**

**Uzasadnienie do uchwały
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w
zakresie terenów urbanizowanych – II etap.**

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego stanowi realizację uchwały Nr XIV/97/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, zmienionej uchwałą Nr XVII/115/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 12 października 2016 roku oraz uchwałą Nr XXVI/167/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 października 2017 r.

Na podstawie ustawy o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w dniu 21 czerwca 2016 roku Wójt Gminy ogłosił przez obwieszczenie na stronie internetowej Gminy Kamionka, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kamionka oraz przez ogłoszenie w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Na całej powierzchni przedmiotowego opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, przyjęty uchwałą Nr XXII/148/2005 z późn. zm. Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r.

Sporządzona zmiana planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2005 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego uchwałą.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim stworzenie nowych możliwości inwestycyjnych w gminie, zgodnie ze złożonymi wnioskami. Dokument uwzględnia konkretne potrzeby samorządu lokalnego, inwestorów i właścicieli poszczególnych działek. Tereny objęte zmianą, stanowią fragmenty przestrzeni z kształtującą się już zabudową, jak i fragmenty przestrzeni nieurbanizowanej o korzystnym układzie komunikacyjnym dla funkcjonowania terenów budowlanych. Wyznaczone obszary nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r.

Przedmiot całego opracowania obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, tereny rolnicze, infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Zmiana planu została opracowana w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje zmiany planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 19. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w § 5, natomiast w paragrafie 15 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały. Zmiana planu stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Część terenów objętych zmianą planu położonych jest w granicach otuliny „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” dla

terenów tych obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.

Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na lokalizację planowanych funkcji terenów na gruntach klas podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do stosownych organów stanowiących w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap, podlegający uchwaleniu obejmuje tereny, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 projektu uchwały, jednocześnie nie ustalono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w obszarze objętym zmianą planu. W przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, plan miejscowy w §8 przyjmuje zasady wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach objętych zmianą, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, którym włada inwestor. Uciążliwość w zakresie hałasu nie może przekraczać dopuszczalnych norm hałasu w terenach sąsiednich. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w §15. Istniejące i projektowane zagospodarowanie nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych. Zakazana została w obszarze objętym zmianą planu miejscowego lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W §13 odniesiono się do regulacji dotyczących wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §10 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach terenów objętych zmianą planu nie występują udokumentowane złoże objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, nie występują tereny zagrożenia osuwania się mas ziemnych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, w pierwszej kolejności terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla terenów objętych zmianą planu ustalono jednorazową opłatę planistyczną od wzrostu wartości nieruchomości.
Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego została sporządzona. Zawarte w §15 uchwały ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych częściowo w infrastrukturę techniczną. Planu zakłada realizację inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 7) prawa własności – realizacja zmiany planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się grunty należące zarówno do gminy Kamionka jak i do osób prywatnych. W sporządzonej zmianie planu miejscowym wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono

warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów m. in. rozszerzenia katalogu zabudowy dopuszczalnej do realizacji.

- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez wystąpienie o złożenie wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa do właściwych organów oraz poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu w właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególności do lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a także poprzez wyznaczenie układu komunikacyjnego, a w szczególności dróg publicznych, będących inwestycją celu publicznego. Zaplanowano tereny usługowe dla obsługi lokalnej ludności oraz tereny sportu i rekreacji – dające możliwość budowy boiska wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi, obiektem administracyjnym będącymi inwestycją celu publicznego, wyznaczono tereny zieleni urządzonej, z której będą mogli korzystać mieszkańcy;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §12 oraz §14 uchwały. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. W odpowiedzi za zamieszczone w dniu 21.06.2016 roku ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany planu miejscowego, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, wpłynęło 860 wniosków „indywidualnych”. W odpowiedzi na zawiadomienia do instytucji wpłynęło 17 wniosków. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniom. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W dalszym ciągu procedury sporządzania zmiany planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu.
Z uwagi na fakt, iż gmina Kamionka charakteryzuje się dobrymi glebami, zlokalizowanie funkcji nierolniczych na glebach klas chronionych stało się nieuniknione. W związku z tym, część terenów objętych zmianą planu wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Plan miejscowy został podzielony na dwa etapy procedowania. Wykładany do publicznego wglądu projekt zamiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, obejmował tereny, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wójt Gminy Kamionka w podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap. Wyłożenie odbyło się w dniach..... w siedzibie Urzędu Gminy w Kamionce. W dniu wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia W wyznaczonym terminie uwag.
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonywana w trakcie opracowania projektu zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu zawarte w §14 ust.1 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §6 ust.5 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności, przy uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego oraz uwzględnienie istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowanego projektu zmiany planu miejscowego. Całe opracowanie zmiany planu miejscowego wyznacza tereny pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową, usługi sportu i rekreacji, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną, tereny rolnicze, oraz tereny komunikacji. Jest to zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie zostanie zapewniona możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań a także ewentualnie zgłoszenie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano oceny wpływu uchwalenia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana z uwzględnieniem wymogów wynikających z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została poddana zaopiniowaniu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów głównie z istniejących dróg publicznych, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące oraz projektowane ciągi komunikacyjne;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie przez istniejącą sieć dróg publicznych i drogi wewnętrzne. Szerokość zarezerwowanych ciągów dróg wewnętrznych pozwoli na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W dniu 7 czerwca 2017 roku Rada Gminy Kamionka podjęła uchwałę Nr XXIII/155/2017 zakresie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamionka w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamionka”.

Gmina Kamionka posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu ...” wskazana została zasadność kontynuowania opracowywania częściowych planów miejscowych, zgodnych z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w obowiązującym studium gminy.

Z dniem wejścia w życie sporządzonego obecnie planu miejscowego, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem uchwały, stracą moc wszystkie ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjętego XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r. oraz zalecaniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu ...”.

Na potrzeby uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania została opracowana „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, w której:

- 1) przedstawiono informacje o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeprowadzono analizę ustaleń planistycznych;
- 3) przedstawiono informacje o wnioskach o zmianę;
- 4) przeanalizowano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka;
- 5) przeanalizowano zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu,
- 6) określono zakres prac planistycznych;
- 7) ustalono materiały geodezyjne niezbędne do opracowania zmiany planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, należy stwierdzić, iż zmiana planu wywoła znaczące skutki finansowe dla budżetu gminy.

Korzyści jakie może odnieść gmina uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to w zwiększone wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, możliwość uzyskania wpływów z tytułu opłat planistycznych, zaś po stronie kosztów realizacji zmiany planu miejscowego należy uwzględnić rozbudowę sieci wodociągowej, budowę dróg oraz koszty wykupienia gruntów pod drogi, finansowane z budżetu gminy.

Szczegółowa analiza wykazała, że stan urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w gminie pozwala na realizację zabudowy w obszarze objętym zmianą planu, nie będzie konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów przez gminę, związanych z budową nowych urządzeń źródłowych (ujęcia wody i stacje uzdatniania wody) – przyczyni się do efektywniejszego wykorzystania urządzeń już istniejących, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej.

Realizacja planu przyniesie gminie również korzyści długoterminowe w postaci wzrostu podatków od nieruchomości. Z korzyści krótkoterminowych można wymienić możliwość pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu zmiany planu.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będzie motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Opracowana do projektu zmiany planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczących niekorzystnych oddziaływań planowanego zagospodarowania terenu na środowisko.

Przebieg procedury planistycznej.

Procedura formalnoprawna zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje.

W dalszym ciągu procedury sporządzania zmiany planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wójt Gminy Kamionka w dniu podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych – II etap. Wyłożenie odbyło się w dniach w siedzibie Urzędu Gminy w Kamionce. W dniu wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia W wyznaczonym terminie uwag.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym przyjęte rozwiązania nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych i graficznych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiona zmiana planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój terenów, dla których została opracowana.

Powyższe oznacza, że sporządzona zmiana planu miejscowego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Kamionka w celu uchwalenia a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.