

Uchwała Nr
Rady Gminy Kamionka
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka
w zakresie terenów urbanizowanych – I 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 2016 r. poz. 446, 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 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.

§ 2

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, 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 62 będące częścią graficzną uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych stanowiące załącznik nr 63 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 64 do uchwały.

§ 3

1. Zmianami planu objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:
 - 1) Bładaczka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 8;
 - 2) Bratnik, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9;
 - 3) Ciemno, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10;
 - 4) Kamionka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 11 do nr 18;
 - 5) Kierzkówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 19 do nr 21;
 - 6) Kozłówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 22 do nr 34;
 - 7) Rudka Gołębska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 35 do nr 36;
 - 8) Samokłęski, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 37 do nr 40;
 - 9) Samokłęski Kolonia Nr 2, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 41 do nr 43;
 - 10) Siedliska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 44 do nr 46;
 - 11) Stanisławów Duży, zgodnie z załącznikami graficznymi nr 47;
 - 12) Staroścín, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 48 do nr 52;
 - 13) Staroścín Kolonia, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 53 do nr 55;
 - 14) Syry, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 56 do nr 58;
 - 15) Wólka Krasienińska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 59 do nr 60;
 - 16) Zofian, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 61 do nr 62.
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 ekstensywnej, oznaczone symbolem MNE;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
 - 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;
 - 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
 - 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
 - 9) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ;
 - 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
 - 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
 - 12) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
 - 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 14) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-13;
 - 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 16) 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.
 4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.
 5. Zmianami planu objęte są również obszary na terenie gminy Kamionka, do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późn. zm.

§ 4

1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:
 - 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu podstawowym, 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, zadaszków 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) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
 - 11) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;

- 12) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 13) 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. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. 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.
9. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu użytkowane w sposób dotychczasowy.
10. 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.
11. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.
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 „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” lub otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
4. Dla terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
5. 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 - Prac, 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.

6. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaleca się zachowania istniejącej wartościowej zieleni.
8. W strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarzy, w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.
9. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa 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 minimalnych 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) Zespół pałacowo - parkowy w Kozłówce, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A/457, uznany za Pomnik Historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP; dla fragmentu tego terenu ozn. symbolem 94MN,U w miejscowości Kozłówka (zał. graficzny nr 22) – obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy. Działania w obrębie terenu zabytkowego 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. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 1600 m², przy szerokości frontu min. 20,0 m;
 - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1000 m², przy szerokości frontu min. 15,0 m;
 - 5) minimalna powierzchnia działki dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m.
3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem 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 planem 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.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Droga gminna klasy „L” - lokalna:
oznaczona symbolem: 1KD-G(L) o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
 - d) dostępność nieograniczona;
 - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
 - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
2. Droga gminna klasy „L” - lokalna:
oznaczona symbolem: 2KD-G(L) 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, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
 - d) dostępność nieograniczona;
 - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
 - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z

- uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
3. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 22KDW o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 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;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
 4. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 17KDW, 25KDW, 28KDW, 29KDW o ustaleniach:
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 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;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
 5. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 9KDW, 16KDW, 18KDW, 41KDW, 42KDW 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;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
 6. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 26KDW, 43KDW, 44KDW o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
 7. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 4KDW o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończona placem nawrotowym;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
 8. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 5KDW, 23KDW o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
 - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
 9. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 24KDW o ustaleniach:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;

- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
10. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 8KDW, 20KDW, 21KDW 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;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
11. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociagowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociagowe;
 - 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
 - 3) adaptuje się istniejące sieci wodociagowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;
 - 4) 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 wodociagowych;
 - 5) dla infrastruktury wodociagowej 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) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m;
 - 7) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
 - a) 65,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
 - c) 35,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
 - d) 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
 - 8) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
 - a) 30,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) 30,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
 - c) 30,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
 - d) 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
 - 9) dla prawidłowej eksploatacji gazociągów DN 500 i DN 200, ustala się pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m (po 3,0 m z obu stron osi gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów;
 - 10) 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 wnetrzowych;
 - 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) 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.

Biadaczka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 1) 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 – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem KDW;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2RM, 3RM** (załącznik nr 2) 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) 2RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P
 - b) 3RM – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW;
 - 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 2RM – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - b) 3RM – z drogi wewnętrznej;
 - 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (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 – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5E** (załącznik nr 2) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej;
 - 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** (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 – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** (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 – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem **8RM, 9RM** (załącznik nr 5) 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 powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 2KDW;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;

- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - 16) w terenie 8RM w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
 - 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **10MN, 11MN** (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 dla terenu:
 - a) 10MN – 14,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 11MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 3KDW i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 4KDW i 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 10MN – z drogi powiatowej, drogi gminnej;
 - b) 11MN – z drogi powiatowej i dróg wewnętrznych;
 - 19) w terenie 11MN w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;
 - 20) teren 10MN położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
 - 21) teren 11MN położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **12U** (załącznik nr 7) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;
 - 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,4;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 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 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 połąciach 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) 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;
 - 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **13MN** (załącznik nr 8) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Bratnik

11. Dla terenów oznaczonych symbolem **14MNe, 15MNe, 16MNe, 17MNe** (załącznik nr 9) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
 - 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) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 14MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 15MNe, 16MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
 - c) 17MNe – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 5KDW;
 - 8) 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;
 - 9) 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°;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 14MNe – z drogi gminnej;
 - a) 15MNe, 16MNe – z dróg gminnych;
 - b) 17MNe – z drogi wewnętrznej;
 - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **18RM** (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 – 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Ciemno

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **22RM** (załącznik nr 10) 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 – nie ustala się;
 - 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **23MN** (załącznik nr 10) 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) obowiązują 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 krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P; 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 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem **24E** (załącznik nr 10) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **25MN** (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 – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 5,0 m od terenów wód powierzchniowych ozn. symbolem 26WS, 27 WS, zgodnie z zał. graficznym;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem **26WS, 27WS** (załącznik nr 11) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
 - 3) w obrębie zbiorników dopuszcza się budowę pomostów;
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiorników;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem zbiorników.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem **28MN,U** (załącznik nr 11) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1200 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% 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 dróg powiatowych ozn. symbolem KD-P;
 - 9) 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;
 - 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) 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 mieszkaniowo - usługowych;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych.
19. Dla terenów oznaczonych symbolem **29MN, 34MN, 35MN** (załącznik nr 12) 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) 29MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 9KDW;
 - b) 34MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 35MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 29MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 34MN – z drogi gminnej;
 - c) 35MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1554 stanowiącej drogę.
20. Dla terenów oznaczonych symbolem **30RM, 31RM, 32RM, 33RM** (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 dla terenu:
 - a) 30RM, 31RM, 33RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 32RM – 15,0 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 budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 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;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 30RM, 31RM, 33RM – z drogi gminnej;
 - b) 32RM – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem **36MN,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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
22. Dla terenu oznaczonego symbolem **37E** (załącznik nr 12) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
23. Dla terenu oznaczonego symbolem **38MN** (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 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
24. Dla terenu oznaczonego symbolem **53MN** (załącznik nr 14) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;

- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
25. Dla terenu oznaczonego symbolem **59MN,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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 6,0 m od linii rozgraniczającej 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) 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 mieszkaniowo - usługowych;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem **69U** (załącznik nr 16) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi kamieniarskie;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;
 - 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,4;
 - 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 – 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) 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;
 - 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 14) teren położony w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody.
27. Dla terenów oznaczonych symbolem **70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN** (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 dla terenu:
 - a) 70MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 16KDW;
 - b) 71MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 16KDW i 17KDW;
 - c) 72MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 17KDW;
 - d) 73MN – 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;
 - e) 74MN – 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 70MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - b) 71MN – z drogi powiatowej i dróg wewnętrznych;
 - c) 72MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - d) 73MN – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - e) 74MN – z drogi gminnej;
 - 20) teren ozn. symbolem 70MN położony częściowo w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; teren również położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;
 - 21) teren 71MN w części a tereny 72MN, 73MN w całości położone są w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem **76MN** (załącznik nr 17) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
29. Dla terenu oznaczonego symbolem **77MN** (załącznik nr 18) 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 hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Kierzkówka

30. Dla terenów oznaczonych symbolem **84MN, 85MN** (załącznik nr 19) 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 hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
31. Dla terenów oznaczonych symbolem **86RM, 87RM** (załącznik nr 19) 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 i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 18KDW;
 - 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 hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
32. Dla terenu oznaczonego symbolem **88MN** (załącznik nr 20) 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
33. Dla terenów oznaczonych symbolem **89MN, 90MN** (załącznik nr 21) 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) 89MN – nie ustala się;
 - b) 90MN – 8,0 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 89MN – z drogi wewnętrznej;
 - a) 90MN – z drogi gminnej.

Kozłówka

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **94MN,U** (załącznik nr 22) ustala się:
 - 1) teren położony w zespole pałacowo - parkowym w Kozłówce wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A/457, uznanym za Pomnik Historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP – dla terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy;
 - 2) przeznaczenie wielofunkcyjne: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 3) lokalizacja budynku mieszkalnego, usługowego z zakresu obsługi ruchu turystycznego i gastronomii oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego;
 - 4) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego z usługami lub budynku usługowego z funkcją mieszkalną;
 - 5) dopuszcza się realizację niezadaszonego zaplecza sportowo – rekreacyjnego np. kortu tenisowego, boiska do siatkówki;
 - 6) zakazuje się wtórnych podziałów działki;
 - 7) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od przyległego muru od strony zachodniej terenu, 10,0 m od granicy z działką nr ew. 99/3 i od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 11) zasady realizacji budynku mieszkalnego, usługowego lub budynku o funkcji łącznej:
 - 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;
 - 12) zasady realizacji budynku gospodarczo – garażowego:
 - a) maksymalna wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 30°;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
35. Dla terenu oznaczonego symbolem **95RM** (załącznik nr 23) 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 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) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.
36. Dla terenu oznaczonego symbolem **96RM** (załącznik nr 23) 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) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej 3000 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 26,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) zróżnicowane formy dachów budynków o nachyleniu kąta połaci od 30° do 45°;
 - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- a) zróżnicowane formy dachów budynków o nachyleniu kąta połaci od 30° do 45°;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 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 na każdej działce;
 - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 18) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
 - 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
37. Dla terenu oznaczonego symbolem **97MN,U** (załącznik nr 24) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 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) 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 mieszkaniowo - usługowych;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **98RM** (załącznik nr 25) 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
39. Dla terenu oznaczonego symbolem **99MN** (załącznik nr 26) 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;
 - 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
40. Dla terenu oznaczonego symbolem **100MN,U** (załącznik nr 27) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 11,0 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

41. Dla terenów oznaczonych symbolem **101MN,U; 102MN,U; 103MN,U; 104MN,U** (załącznik nr 28) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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) 101MN,U; 103MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - b) 102MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - c) 104MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 20KDW;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 101MN,U; 102MN,U; 103MN,U – z drogi powiatowej;
 - b) 104MN,U – z dróg gminnych i drogi wewnętrznej;
 - 19) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
42. Dla terenów oznaczonych symbolem **106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN** (załącznik nr 28) 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) 106MN, 109MN, 110MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 107MN, 108MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 112WS;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN – z drogi gminnej;
 - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
43. Dla terenu oznaczonego symbolem **111RM** (załącznik nr 28) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
44. Dla terenu oznaczonego symbolem **112WS** (załącznik nr 28) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) adaptacja istniejącego rowu;
 - 3) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów.
 - 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
45. Dla terenów oznaczonych symbolem **113RM, 114RM, 115RM, 116RM** (załącznik nr 29) 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) 113RM – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW;
 - b) 114RM, 115RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 116RM – 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 połączy 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 113RM – z drogi wewnętrznej;
 - b) 114RM, 115RM – z drogi gminnej;
 - c) 116RM – z drogi powiatowej;
 - 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

46. Dla terenów oznaczonych symbolem **117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN** (załącznik nr 29) 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) 117MN, 118MN – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW;
 - b) 119MN, 120MN, 121MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - c) 122MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 21KDW;
 - d) 123MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 117MN, 118MN – z drogi wewnętrznej;
 - b) 119MN, 120MN, 121MN – z drogi gminnej;
 - a) 122MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - c) 123MN – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
 - 20) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
47. Dla terenów oznaczonych symbolem **124RM, 125RM** (załącznik nr 30) 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) 124RM, 125RM – 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 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 124RM, 125RM – z dróg gminnych;
 - 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
48. Dla terenów oznaczonych symbolem **126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN** (załącznik nr 30) 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:
 - b) 126MN, 128MN, 130MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - a) 127MN, 129MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
 - b) 131MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 23KDW;
 - 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 126MN, 128MN, 130MN – z drogi gminnej;
 - a) 127MN, 129MN – z dróg gminnych;
 - b) 131MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - 20) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
49. Dla terenu oznaczonego symbolem **132MN** (załącznik nr 31) 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;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
50. Dla terenu oznaczonego symbolem **133MN** (załącznik nr 32) 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 gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
51. Dla terenów oznaczonych symbolem **134MN, 135MN** (załącznik nr 33) 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) 134MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - b) 135MN – 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 134MN – z drogi powiatowej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - b) 135MN – z drogi gminnej;
 - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
52. Dla terenu oznaczonego symbolem **136RM** (załącznik nr 33) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
53. Dla terenów oznaczonych symbolem **137MN, 138MN, 139MN** (załącznik nr 34) 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) 137MN, 138MN – 15,0 m od od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 139MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 137MN, 138MN – z drogi gminnej;
 - b) 139MN – z dróg gminnych;
 - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
54. Dla terenów oznaczonych symbolem **140RM, 141RM, 142RM, 143RM** (załącznik nr 34) 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) 140RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 141RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
 - c) 142RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - d) 143RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 140RM – z drogi gminnej;
 - a) 141RM – z drogi gminnej i działki o nr ew. 1406 stanowiącej drogę;
 - b) 142RM – z drogi gminnej;
 - b) 143RM – z dróg gminnych, w tym jednej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
 - 17) w terenie 143MN w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;
 - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Rudka Gołębska

55. Dla terenów oznaczonych symbolem **144MN, 145MN** (załącznik nr 35) 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 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 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 hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) w terenie 144MN w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
 - 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
56. Dla terenu oznaczonego symbolem **146E** (załącznik nr 35) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
57. Dla terenów oznaczonych symbolem **147RM, 148RM, 149RM** (załącznik nr 36) 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) 147RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW;
 - b) 148RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW;
 - c) 149RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 147RM – z drogi gminnej gminnej i drogi wewnętrznej;
 - a) 148RM – z drogi wewnętrznej;
 - b) 149RM – z drogi wojewódzkiej.
58. Dla terenów oznaczonych symbolem **150MN, 151MN, 152MN, 153MN, 154MN, 155MN, 156MN, 157MN, 158MN, 159MN** (załącznik nr 36) 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) 150MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW;
 - b) 151MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW i 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 160WS;
 - c) 152MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW oraz 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 161WS;
 - d) 153MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 24KDW oraz 5,0 m od terenu wód powierzchniowych 161WS;
 - e) 154MN, 155MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - f) 156MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - g) 157MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - h) 158MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW ;
 - i) 159MN – 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;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 150MN, 151MN – z dróg wewnętrznych;
 - a) 152MN – z drogi wewnętrznej;
 - b) 153MN – z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej;
 - c) 154MN, 155MN – z drogi wojewódzkiej;
 - d) 156MN – z drogi wojewódzkiej;
 - e) 157MN – z drogi powiatowej;
 - f) 158MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - b) 159MN – z drogi powiatowej i drogi gminnej.
59. Dla terenów oznaczonych symbolem **160WS, 161WS** (załącznik nr 36) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) adaptacja istniejącego rowu;
 - 3) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów.
60. Dla terenów oznaczonych symbolem **162R, 163R** (załącznik nr 36) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
61. Dla terenu oznaczonego symbolem **164E** (załącznik nr 36) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

Samokłeski

62. Dla terenu oznaczonego symbolem **165MN** (załącznik nr 37) 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 1KD-G(L);
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
 - 20) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
63. Dla terenu oznaczonego symbolem **166MN** (załącznik nr 38) 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;

- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.

64. Dla terenu oznaczonego symbolem **167RM** (załącznik nr 38) 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od krawędzi linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej.

65. Dla terenu oznaczonego symbolem **168MN** (załącznik nr 39) 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 gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 26KDW;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
66. Dla terenu oznaczonego symbolem **172P,U** (załącznik nr 40) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowej, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 75 % powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - 7) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
 - 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 garażowych i gospodarczych:
 - 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°;
 - 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 do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
 - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.

Samokłęski Kolonia Nr 2

67. Dla terenu oznaczonego symbolem **173MN,U** (załącznik nr 41) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 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) 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 mieszkaniowo - usługowych;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
68. Dla terenu oznaczonego symbolem **174MN** (załącznik nr 42) 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 dróg gminnych ozn. symbolem KDG;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
69. Dla terenów oznaczonych symbolem **175MN, 176MN** (załącznik nr 43) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
 - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
70. Dla terenów oznaczonych symbolem **177MNe, 178MNe, 179MNe** (załącznik nr 43) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
 - 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) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) 177MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 178MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 28KDW;
 - c) 179MNe – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych ozn. symbolem 28KDW i 29KDW;
- 8) 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;
- 9) 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°;
- 10) 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;
- 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) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 177MNe – z drogi gminnej;
 - b) 178MNe – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - c) 179MNe – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
- 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Siedliska

71. Dla terenów oznaczonych symbolem **189RM, 190RM** (załącznik nr 44) 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) 189RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;
 - b) 190RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,0 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.
72. Dla terenów oznaczonych symbolem **191RM, 192RM, 193RM, 194RM** (załącznik nr 45) 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) 191RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 2KD-G(L);
 - b) 192RM, 193RM, 194RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 2KD-G(L);
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 191RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
 - b) 192RM, 193RM, 194RM – z drogi gminnej.

73. Dla terenów oznaczonych symbolem **195RM, 196RM** (załącznik nr 46) 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) 195RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 196RM – 15,0 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Stanisławów Duży

74. Dla terenów oznaczonych symbolem **219MN, 220MN, 221MN, 222MN** (załącznik nr 47) 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 KDG;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Staroścín

75. Dla terenów oznaczonych symbolem **223MN, 224MN** (załącznik nr 48) 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 KDG;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 18) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

76. Dla terenu oznaczonego symbolem **225MN** (załącznik nr 49) 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 KDG;
- 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 18) teren położony w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;
- 19) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

77. Dla terenu oznaczonego symbolem **226E** (załącznik nr 49) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

78. Dla terenu oznaczonego symbolem **227MN** (załącznik nr 50) 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 krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG i 5,0 m od granicy rowu;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
79. Dla terenów oznaczonych symbolem **228MN,U; 229MN,U** (załącznik nr 50) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 5,0 m od granicy rowu;
 - 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) 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 mieszkaniowo - usługowych;
 - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;

- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
 - 18) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
80. Dla terenu oznaczonego symbolem **230MN,U** załącznik nr 51) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W, 12,5 od zachodniej linii rozgraniczającej terenu i 15,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
 - 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) obowiązuje urządzenie zieleni niskiej, średniej i wysokiej o funkcji izolacyjnej oraz krajobrazowej w południowej części terenu w pasie wyznaczonym na załączniku graficznym, strefa ta winna pozostać powierzchnią biologicznie czynną, w strefie tej zakazuje się utwardzania terenu oraz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy;
 - 12) 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;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;
 - 19) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i z działki o nr ew. 419 stanowiącej drogę.
81. Dla terenu oznaczonego symbolem **231MN** (załącznik nr 52) 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 KDG;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Staroścín Kolonia

82. Dla terenu oznaczonego symbolem **232RM** (załącznik nr 53) 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;

- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
83. Dla terenu oznaczonego symbolem **233E** (załącznik nr 53) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej;
 - 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
84. Dla terenu oznaczonego symbolem **234MN** (załącznik nr 54) 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 KDG;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
 - 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
85. Dla terenu oznaczonego symbolem **235RM** (załącznik nr 55) 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
 - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
86. Dla terenu oznaczonego symbolem **236MN** (załącznik nr 55) 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
 - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
87. Dla terenu oznaczonego symbolem **237R** (załącznik nr 55) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
88. Dla terenów oznaczonych symbolem **238RZ, 239RZ** (załącznik nr 55) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
 - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
 - 3) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
89. Dla terenu oznaczonego symbolem **240WS** (załącznik nr 55) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) adaptacja istniejącego rowu;
 - 3) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów;
 - 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
90. Dla terenu oznaczonego symbolem **241WS** (załącznik nr 55) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) w obrębie zbiornika dopuszcza się budowę pomostów;
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiornika;
 - 5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem zbiornika;
 - 6) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
91. Dla terenu oznaczonego symbolem **242E** (załącznik nr 55) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej;
 - 3) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
92. Dla terenów oznaczonych symbolem **243U, 244U** (załącznik nr 55) 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 dla terenu:
 - a) 243U – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - b) 244U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
 - 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 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
 - 15) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
93. Dla terenu oznaczonego symbolem **245MN,U** załącznik nr 55) 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 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 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 – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;

- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
- 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Syry

94. Dla terenu oznaczonego symbolem **246MN** (załącznik nr 56) 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 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 41KDW;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
95. Dla terenu oznaczonego symbolem **247RM** (załącznik nr 56) 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 i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 42KDW;
 - 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) 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - 17) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
96. Dla terenu oznaczonego symbolem **248RM** (załącznik nr 57) 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 – 10,0 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 16) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

97. Dla terenu oznaczonego symbolem **249MN** (załącznik nr 57) 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 krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
98. Dla terenu oznaczonego symbolem **250MN** (załącznik nr 58) 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 12,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i z działki nr ew. 1214 i 65 stanowiących drogę;
- 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kości Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

Wólka Krasienińska

99. Dla terenu oznaczonych symbolem **251MNe** (załącznik nr 59) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
 - 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) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
 - 8) 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;
 - 9) 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°;
 - 10) 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;
 - 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) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 17) teren położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

100. Dla terenów oznaczonych symbolem **252MN, 253MN** (załącznik nr 60) 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;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 18) teren 252MN położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- 19) teren 253MN położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Zofian

101. Dla terenu oznaczonego symbolem **254MN** (załącznik nr 61) 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 powiatowej ozn. symbolem KD-P i 12,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;
- 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, drogi gminnej i z działki nr ew. 95 stanowiącej drogę;
- 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

102. Dla terenu oznaczonego symbolem **255ZP** (załącznik nr 61) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią niską i średnią;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć 6,0 m;
- 4) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

103. Dla terenu oznaczonego symbolem **256MN** (załącznik nr 62) 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) obowiązują 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 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) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe.

§ 17

1. Wprowadza się korekty ustaleń w tekście uchwały Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych z późn. zm.:
 - 1) w § 10 ust. 5 pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:
„dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych”;
 - 2) w § 10 ust. 5 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„szerokość jezdni - 5,0 - 7,0 metrów, z zastrzeżeniem lit. d”;
 - 3) w § 10 ust. 6 pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:
„dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych”;
 - 4) w § 10 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„szerokość jezdni - 5,0 - 7,0 metrów, z zastrzeżeniem lit. d”;
 - 5) w § 11 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„Obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe; wymóg ten nie dotyczy nieruchomości korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków”;
 - 6) w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:
„posadowienie parteru budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;
 - 7) w § 12 ust. 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych”;
 - 8) w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:
„posadowienie parteru budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;
 - 9) w § 12 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych”;
 - 10) w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) posadowienie parteru budynków mieszkalnych do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;
 - 11) w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się realizację budynków gospodarczych”;
 - 12) w § 12 ust. 3 skreśla się pkt 6 w brzmieniu:
„wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,5 metra”;
 - 13) w § 12 ust. 3 po pkt. 8 dodaje się pkt. 9 w brzmieniu:
„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”;
 - 14) w § 12 ust. 4 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„posadowienie parteru budynków do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku”;

- 15) w § 12 ust. 4 po pkt 8 dodaje się pkt. 9 w brzmieniu:
„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”;
- 16) w § 12 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 3 oraz budowy i rozbudowy istniejących rozproszonych siedlisk rolniczych wyznaczonych rysunkiem planu poza linią rozgraniczającą tereny RM w uzasadnionych przypadkach podyktowanych własnymi potrzebami mieszkalnymi lub potrzebami produkcji rolnej dopuszcza się zabudowę poza linią rozgraniczającą w strefie do 70,0 m”.

§ 18

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 19

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) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MNe;
 - 4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
 - 5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
 - 6) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem P,U;
 - 7) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 20

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.
2. Nowe brzmienie otrzymują ustalenia wymienione w §10, §11, §12 w treści uchwały Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późn. zm., wyszczególnione w §17 niniejszej uchwały.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

§ 22

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 – I etap.**

Przedmiotowy projekt zmiany 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.

Na podstawie wymienionej uchwały 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 projektem uchwały.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim stworzenie nowych możliwości inwestycyjnych w gminie, zgodnie ze złożonymi wnioskami. Projekt 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.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów, zieleni urządzonej, zalesień, łąk i pastwisk, wód powierzchniowych, tereny rolne oraz tereny komunikacji.

Projekt zmiany planu został opracowany 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 projektu zmiany planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 78. 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 odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w § 5 projektu uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 projektu uchwały Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych 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. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 projektu uchwały. Część terenów objętych zmianą planu położonych jest w granicach „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” lub otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” dla terenów tych obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody. Ponadto dla terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kości Bór” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

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;

- 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;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 i §15 uchwały. Dodatkowo ustalenia §5 zawierają informację o liczbie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla przedmiotowego terenu objętego zmianą planu ustalono jednorazową opłatę planistyczną od wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) prawa własności – realizacja zmiany planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których zmiana planu wprowadza zmiany użytkowania. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego użytkowania i zagospodarowania oraz stanu własnościowego terenów;
- 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 pod usługi oraz tereny sportu i rekreacji – dające możliwość budowy boiska wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi, obiektem administracyjnym będącej 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 projektu 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 17 wniosków, które zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione. 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 (Dz. U. z 2016 r. Nr 778), 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;

Na obecnym etapie procedury formalnoprawnej nie ma możliwości pełnego przedstawienia tego, w jaki sposób zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż część z czynności wymaganych prawem będzie się odbywać w przyszłości.

- 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

nadzorczy 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. Projekt zmian planu przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, usługi sportu i rekreacji, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastrukturę techniczną, lasy, zieleń urządzoną, zalesienia, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe, 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 przez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu planu, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzonych zasad w §13 projektu zmiany planu;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu 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 planu,
- 6) określono zakres prac planistycznych,
- 7) ustalono materiały geodezyjne niezbędne do opracowania zmiany planu.

Analiza, o której mowa jest elementem składowym dokumentacji formalnoprawnej, podlegającej ocenie zgodności z prawem.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, należy stwierdzić, iż zmiana planu wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, zwłaszcza związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne).

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej – budowę nowych dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Uchwalenie zmiany planu będzie się wiązało dla gminy z koniecznością wykupu gruntów i z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja ustaleń planu może się wiązać z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami poza finansowymi. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych będzie motorem aktywizującym miejscowości, w których będą najlepsze warunki rozwojowe. Do korzyści należy również zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalnoprawna jest prowadzona 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, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-

przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie 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. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Na obecnym etapie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe sformułowanie pełnego uzasadnienia w ostatecznej formie, gdyż projekt zmiany planu może ewoluować w wyniku prowadzonej dalszej procedury formalnoprawnej, w szczególności gdyby w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, co do których zaistnieją przesłanki do ich uwzględnienia lub innych zdarzeń mogących mieć wpływ na ostateczny kształt projektu zmiany planu miejscowego lub uzasadnienia.